

Градостроительный план земельного участка

№

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

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:

24:50:0400136:970

Описание местоположения границ земельного участка:

границит со смежными земельными участками и земельными участками общего пользования

Площадь земельного участка: 6507 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 Красноярск

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. Красноярска, 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.	
24:50:0400136:970	Не определена	Не определена	<1>: 2247	-	6507	2-5	Не определен	Не определен	492

<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 – 24:50:0000000:175556
кадастровый паспорт объекта подготовлен 31.10.2016 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 – 24:50:0000000:176093
кадастровый паспорт объекта подготовлен 28.10.2016 филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю

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

кадастровый номер – 24:50:0000000:176092
кадастровый паспорт объекта подготовлен 28.10.2016 филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю

картографии» по Красноярскому краю

№ 5, 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: не имеется.

№ _____,
(согласно чертежу градостроительного плана), (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка:

Не установлена

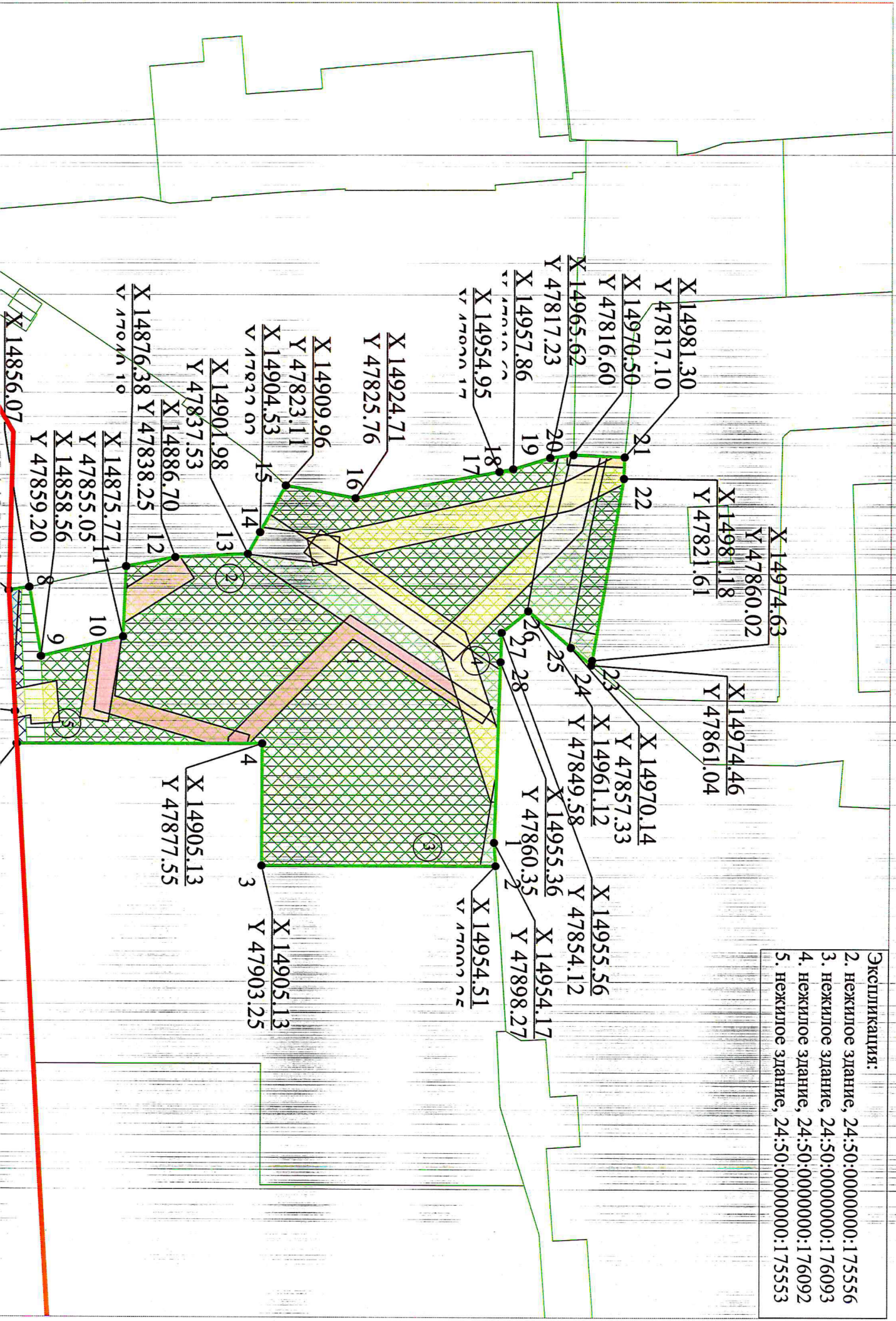
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

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

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

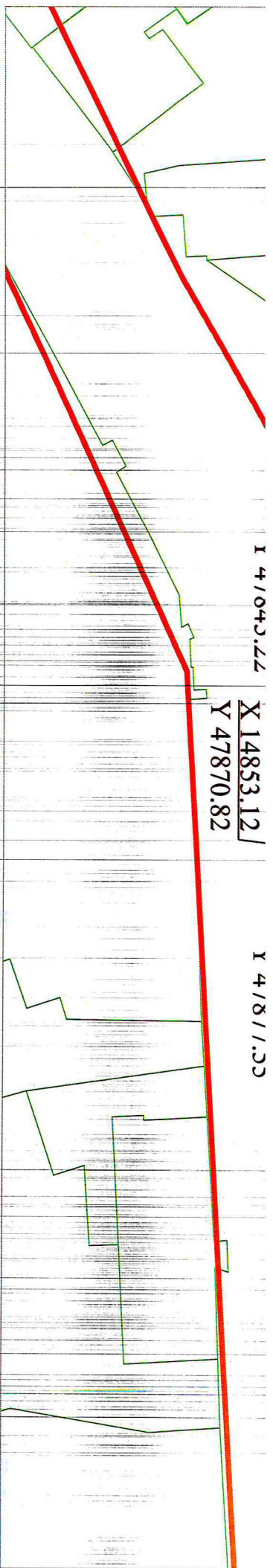
7. Иная информация: отсутствует.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация:

2. нежилое здание, 24:50:00000000:175556
3. нежилое здание, 24:50:00000000:176093
4. нежилое здание, 24:50:00000000:176092
5. нежилое здание, 24:50:00000000:175553



Масштаб 1:1 000

- земельный участок 24:50:0400136:970

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. Красноярск

- 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. Красноярск

- 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. Красноярск

- объекты капитального строительства в границах участка
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона канализационных сетей
- красная линия

- охранный зона теплосетей
- охранный зона электрических сетей
- охранный зона линий связи и сооружений связи

Площадь земельного участка: 6507 кв. м

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

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