

# Градостроительный план земельного участка

№

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R | U | 2 | 4 | 3 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | - | 1 | 3 | 3 | 4 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "АнГор" от 05.03.2015 № 1210-ек.

Адрес: 660125, г. Красноярск, ул. 9 Мая, д. 30

ИНН: 2465236309

Местонахождение земельного участка:

Красноярский край, город Красноярск,

Кадастровый номер земельного участка: 24:50:0400398:1076

Описание местоположения границ земельного участка:  
граничит со смежными земельными участками

Площадь земельного участка: 4,9814 га.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства):

в границах места допустимого размещения объекта, с учетом выполнения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования

План подготовлен:

Р.С. Соколовым, исполняющим обязанности заместителя Главы города - руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска.



*(Handwritten signature)*

Р.С. Соколов

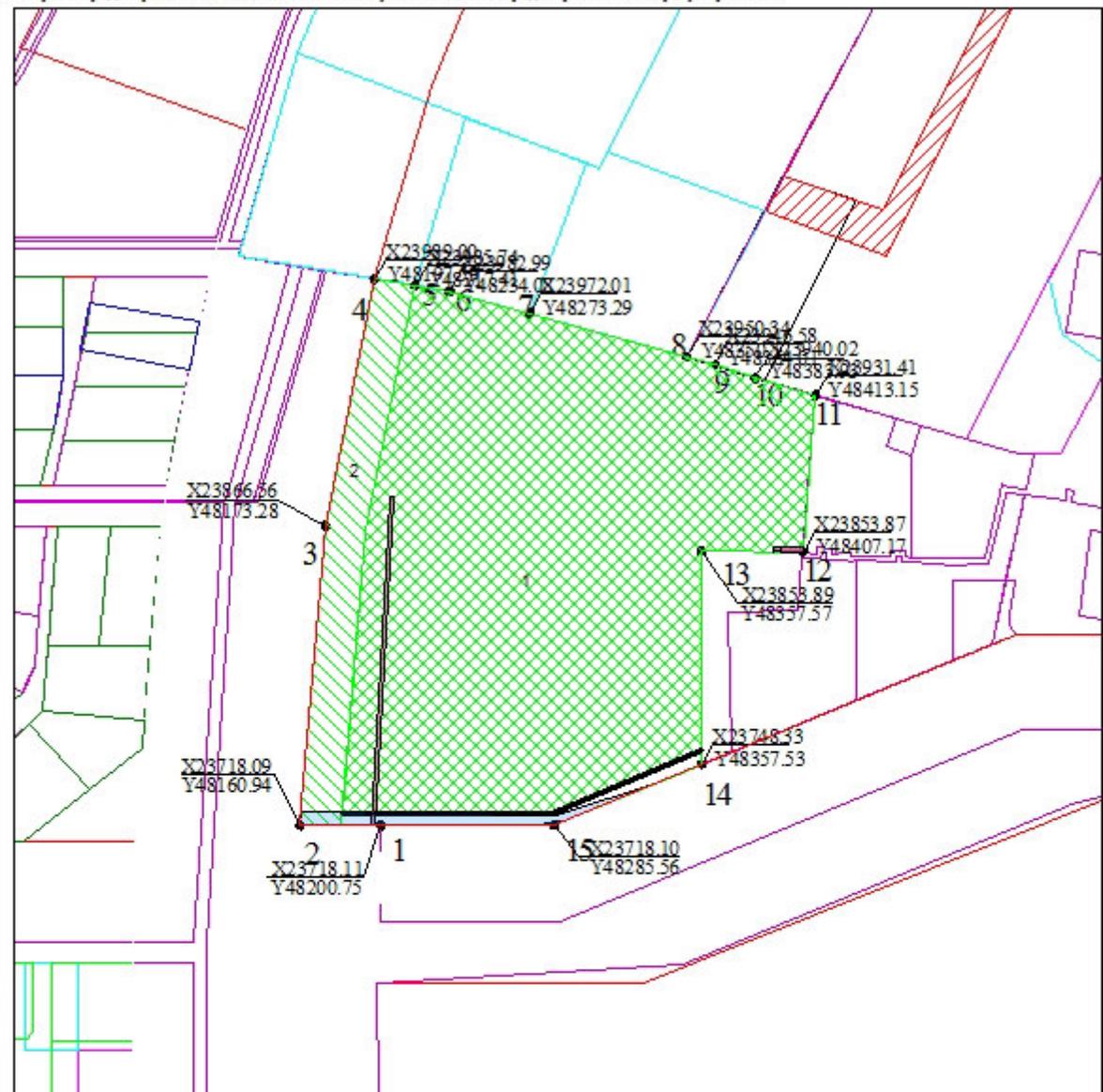
(расшифровка подписи)

Представлен \_\_\_\_\_

(дата)

Утвержден распоряжением администрации города Красноярска

от 01.04.2015 № 321-арх



Масштаб 1:500, уменьшенный до масштаба 1:2000

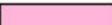
 - земельный участок 24:50:0400398:1076

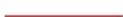
место допустимого размещения объекта капитального строительства (при условии - выполнения требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) в соответствии с п.2.1., 2.2., 2.2.2., 2.2.3 настоящего градостроительного плана и проектом планировки, утвержденным постановлением администрации города Красноярска от 03.04.2012 № 140

 - территориальная зона Ж.5

 - территориальная зона ИТ.2

 - охранная зона водопроводных сетей

 - охранная зона теплосетей

 - красная линия

 - охранная зона электрических сетей

Площадь земельного участка 4,9814 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2009г. ООО "Теосентр-2002", в 2014г. ОАО ПТИ "Красноярскгражданпроект"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 24.03.2015 департаментом градостроительства администрации города Красноярска

## **2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки г. Красноярска, утвержденных представительным органом местного самоуправления (Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 № В-306).

В соответствии со статьей 51 Правил землепользования и застройки, настоящие Правила не применяются к отношениям, возникшим в связи с принятием до вступления в силу Правил решений о предоставлении земельных участков для строительства.

### **2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка.**

Территориальная зона жилой многоэтажной застройки высокой плотности (Ж.5) и зона автомобильного транспорта (ИТ.2).

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

#### **- зона жилой многоэтажной застройки высокой плотности (Ж.5):**

Основные виды разрешенного использования:

1) размещение высотных многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей. Допускается понижение этажности многоквартирных жилых домов при сохранении средней этажности зоны (десять и более этажей) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой многоэтажной застройки высокой плотности;

2) размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего, профессионального и дополнительного образования;

3) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда;

4) размещение пожарных депо;

5) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 4 статьи 27 Правил землепользования и застройки г. Красноярска;

6) размещение парков, скверов, бульваров;

7) размещение зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок.

Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов здравоохранения;

2) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан или предназначенные для оказания бытовых услуг);

- 3) размещение аптек;
- 4) размещение отделений и пунктов почтовой связи, пунктов телеграфной связи, переговорных пунктов;
- 5) размещение библиотек;
- 6) размещение объектов торговли, не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 7) размещение объектов общественного питания, не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 8) размещение административных объектов;
- 9) размещение объектов культуры (театры, концертные залы, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки и другие);
- 10) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения (спортзалы, бассейны, спортивные комплексы, оздоровительные центры и другие), не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 11) размещение культовых объектов;
- 12) размещение гостиниц;
- 13) размещение бань;
- 14) размещение культурно-развлекательных комплексов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;
- 15) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, социально-реабилитационных центров;
- 16) размещение сооружений связи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 2) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне жилой многоэтажной застройки высокой плотности;
- 3) размещение объектов благоустройства.

#### **- зона автомобильного транспорта (ИТ.2):**

основные виды:

- 1) размещение автомобильных дорог, их конструктивных элементов, дорожных сооружений при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 2) размещение автовокзалов, автостанций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 3) размещение объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения (п. 4 введен Решением Красноярского городского Совета депутатов от 08.04.2014 № В-40);

5) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 40 Правил землепользования и застройки г. Красноярска, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения. (п. 5 введен Решением Красноярского городского Совета депутатов от 08.04.2014 № В-40)

условно разрешенные виды:

1) размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение автомобильных моек при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение объектов автомобильного транспорта и дорожного сервиса, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3, 4 статьи 40 Правил землепользования и застройки г. Красноярска, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) размещение сооружений (галерей) для транспортеров при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

вспомогательные виды:

1) размещение остановочных площадок при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.04.2014 № В-40;

3) размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.04.2014 № В-40;

6) размещение объектов благоустройства (в том числе видовых площадок) при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

7) размещение сооружений связи при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

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

Назначение объекта капитального строительства:

в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны и проектом планировки и межевания территории 5-го мкрн.

№ 1, жилого района Солнечного.  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

### 2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

| Кадастровый номер зем. участка согласно чертежу градостр. плана | 1. Длина (метров) | 2. Ширина (метров) | 3. Полоса отчуждения | 4. Охраняемые зоны | 5. Площадь земельного участка (га) | 6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана | 7. Размер (м) |              | 8. Площадь объекта кап. стр-ва (га) |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------|---|---------------|--------------|-------------------------------------|
|   |                   |                    |                      |                    |                                    |   | макс.         | мин.         |                                     |
| 24:50:04003 98:1076   | Не определена     | Не определена      | -                    | Указаны на чертеже | 4,9814                             | -   | Не определен  | Не определен | Не определена                       |

2.2.2 Предельное или предельная высота здания, количество этажей строений, сооружений - не установлено.

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

**для зоны жилой многоэтажной застройки высокой плотности (Ж.5):**  
коэффициент застройки для десяти-четырнадцатиэтажной застройки:

а) для земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой утверждены проекты планировки территории, проекты межевания территории, - не более 0,30;

б) для земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой не утверждены проекты планировки территории, проекты межевания территории, - не более 0,15;

коэффициент застройки для пятнадцати-семнадцатиэтажной застройки:

а) для земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой утверждены проекты планировки территории, проекты межевания территории, - не более 0,25;

б) для земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой не утверждены проекты планировки территории, проекты межевания территории, - не более 0,12;

коэффициент застройки для застройки от 18 этажей и выше:

а) для земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой утверждены проекты планировки территории, проекты межевания территории, - не более 0,20;

б) для земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой не утверждены проекты планировки территории, проекты межевания территории, - не более 0,11.

для зоны автомобильного транспорта (ИТ.2) - не установлен.

#### 2.2.4. Иные показатели:

для зоны жилой многоэтажной застройки высокой плотности (Ж.5):

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

для зоны автомобильного транспорта (ИТ.2) - не имеется.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения – не представлены.

#### 2.2.5. 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 (га) | Полоса отчуждения | Охранные зоны |
|---|-----------|------------|--------------|-------------------|---------------|
|   |           |            |              |                   |               |

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

3.1. Объекты капитального строительства: объектов нет.

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

#### 4. Информация о разделении земельного участка:

Не установлена

---

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