

# Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "КРСКА" от 31.07.2015 № 4631-ек

Адрес: 660022, г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 16Д, стр. 1  
ИНН: 2465249869

Местонахождение земельного участка:  
Красноярский край, город Красноярск, Советский район, пр-т 60 лет образования СССР

Кадастровый номер земельного участка: 24:50:0000000:193108

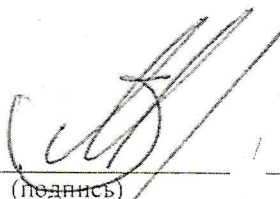
Описание местоположения границ земельного участка:  
граничит со смежными земельными участками и земельными участками общего пользования

Площадь земельного участка: 3,3963 га.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства):  
в границах места допустимого размещения объекта, с учетом выполнения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования

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

М.П.  12.08.2015  
(дата)

  
(подпись)

М.Ф. Зуевский  
(расшифровка подписи)

Представлен -

\_\_\_\_\_  
(дата)

Утвержден распоряжением администрации города Красноярска

*от 17.08.2015 № 652-арх*

## **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 городского округа г. Красноярска, утвержденных представительным органом местного самоуправления (Решение Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122).

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 разрешенном использовании земельного участка.**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1), 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);

7) культурное развитие (код - 3.0), 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 делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1):**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) образование и просвещение (код - 3.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов);
- 2) обеспечение научной деятельности (код - 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры);
- 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, распределительные пункты, объекты газоснабжения);

- 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) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок;
- 6) 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;
- 7) социальное обслуживание (код – 3.2);
- 8) бытовое обслуживание (код – 3.3);
- 9) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);
- 10) культурное развитие (код – 3.6);
- 11) 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);
- 12) деловое управление (код – 4.1);
- 13) общественное управление (код – 3.8);
- 14) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);
- 15) торговые центры (торгово-развлекательные центры) (код – 4.2);
- 16) рынки (код – 4.3), за исключением оптовых;
- 17) магазины (код – 4.4);
- 18) банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- 19) общественное питание (код – 4.6);
- 20) гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- 21) развлечения (код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок;
- 22) религиозное использование (код – 3.7).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) 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;

5) 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.

**В зоне ИТ место допустимого размещения объекта капитального строительства не предусмотрено.**

## **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 «Проект планировки и межевания территории 5 микрорайона жилого

№ 1,2, 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:**

**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 делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1):** не установлены.

**Зона территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ):** определяются в соответствии с техническими регламентами.

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.	
24:50:000000:193108	Не определена	Не определена	-	Указаны на чертеже	3.3963	-	Не определен	Не определен	Не определен

**2.2.2** Предельное или предельная высота здания, количество этажей 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 делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1):** не установлены.

**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 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 делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1):** не установлены.

**Зона территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ):** определяются в соответствии с техническими регламентами.

**2.2.4.** Иные показатели:

**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 делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1):**

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;
- максимальный коэффициент застройки - не более 0,8;

**Зона территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ):** определяются в соответствии с техническими регламентами.

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.**

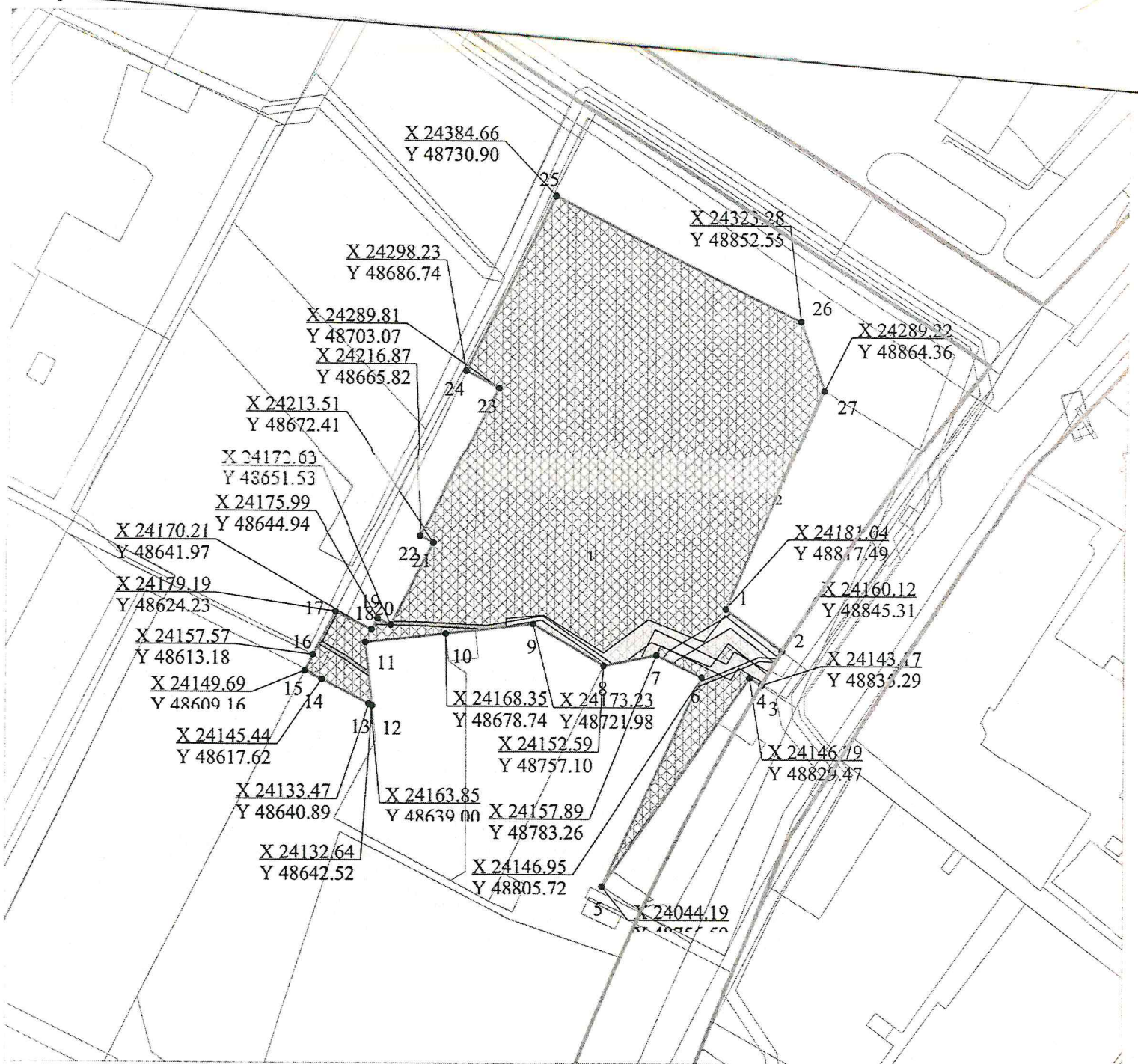
**3.1. Объекты капитального строительства:** нет объектов

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






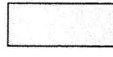



**4. Информация о разделении земельного участка:**

Не установлена

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



Масштаб 1:2 000

-  - земельный участок 24:50:000000:193108
-  - место допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии выполнения требования к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС) в соответствии с п. 5 ст. 17 ПЗиЗ городского округа г.Красноярск и проектом планировки и межевания, утвержденным постановлением администрации города от 03.04.2012 №140
-  - место допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии выполнения требования к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС) в соответствии с п. 4 ст. 17 ПЗиЗ городского округа г.Красноярск и проектом планировки и межевания, утвержденным постановлением администрации города от 03.04.2012 №140
-  - место допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии выполнения требования к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС) в соответствии с п. 3 ст. 20 ПЗиЗ городского округа г.Красноярск и проектом планировки и межевания, утвержденным постановлением администрации города от 03.04.2012 № 140
-  - красная линия
-  - охранная зона водопроводных сетей
-  - охранная зона теплосетей
-  - охранная зона канализационных сетей
-  - охранная зона электрических сетей

Площадь земельного участка: 3,3963 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2015 году ООО "Геоцентр-2002"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 12.08.2015 департаментом градостроительства администрации города Красноярск