

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	2	4	3	0	8	0	0	0	-	0	7	4	9	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "РусДен" от 28.03.2012 № 2386-ек.

Адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Брянская, 140, стр.5

ИНН: 2461126111

Местонахождение земельного участка:

Красноярский край, город Красноярск

Центральный район, улица Игарская, участок №1

Кадастровый номер земельного участка: 24:50:0300211:30

Описание местоположения границ земельного участка: С северной стороны участок расположен вдоль ул. Игарская, с южной - вдоль ул. Качинская. С западной и восточной сторон ограничен участками смежных землепользователей.

Площадь земельного участка: 1,04720 га.

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

В соответствии с местом допустимого размещения объекта капитального строительства.

План подготовлен:

В.Н. Чепижко, и.о. руководителя управления архитектуры администрации города Красноярска.



М.П.

ДОКУМЕНТ

26.04.12
(дата)

(Handwritten signature)
(подпись)

В.Н. Чепижко /
(расшифровка подписи)

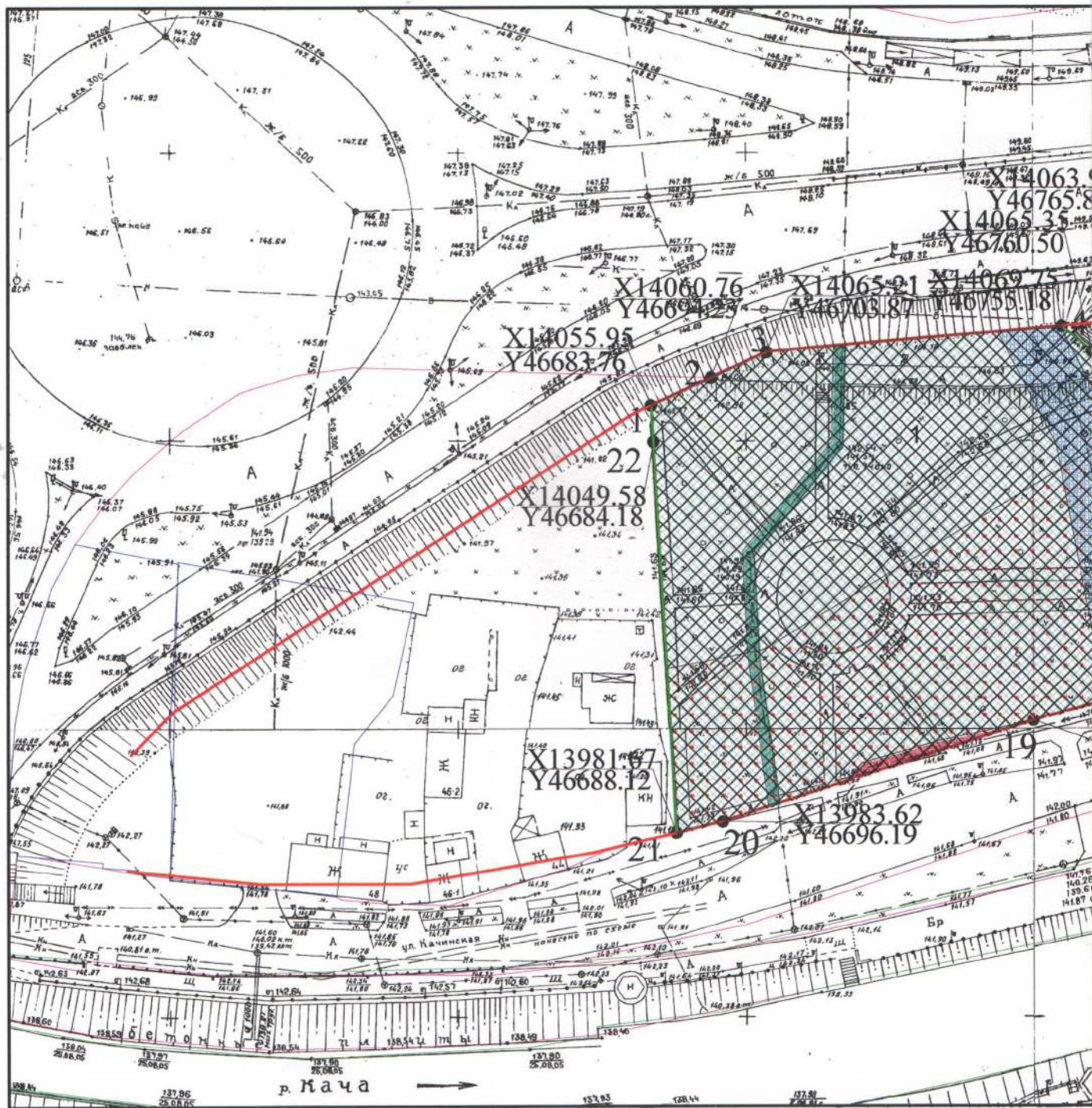
Представлен _____

(дата)

Утвержден распоряжением администрации администрации города Красноярска

12.05.2012 № 438-арк

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования





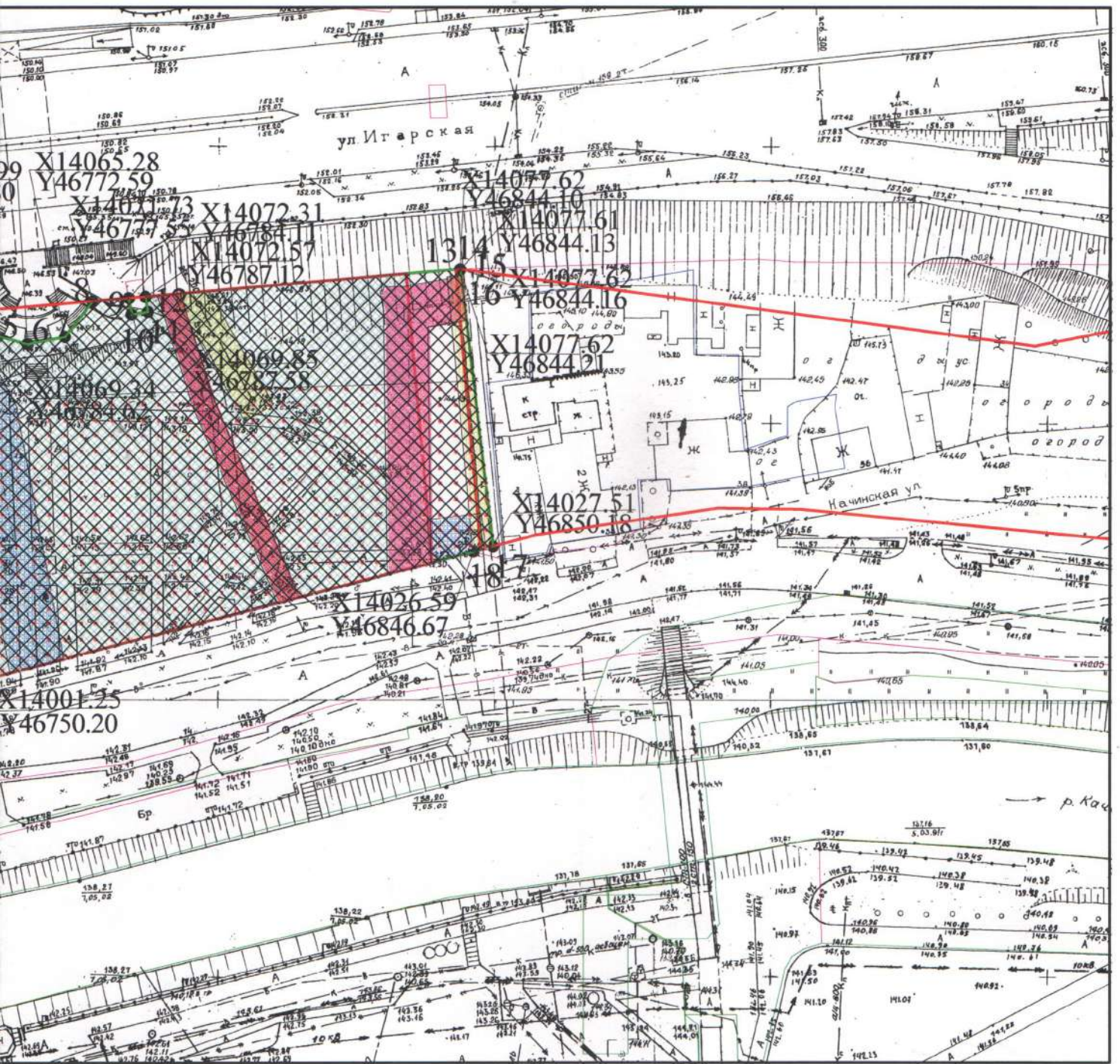
Масштаб 1:500, уменьшенный до масштаба 1:1000

Площадь земельного участка 1,0472 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2012 г. ООО "Межа"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 10.04.2012 управлением архитектуры администрации города Красноярска

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
|  | - охранная зона водопроводных сетей |  | - охранная зона линий связи и сооружений связи |
|  | - охранная зона канализационных сетей |  | - охранная зона электрических сетей |
|  | - охранная зона теплосетей |  | - водоохранная зона р.Кача |

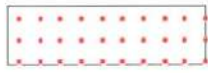


- земельный участок 24:50:0300211:30



1

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 Красноярск от 17.08.2011 № 330



- зона с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности



- красная линия

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

Участок расположен в территориальной зоне: делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1) с наложением зоны с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия и с наложением зоны с особыми условиями использования территории, связанными с санитарными и экологическими ограничениями (водоохранная зона р. Кача).

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

основные виды:

- 1) размещение административных объектов, финансово-кредитных организаций, издательств, объектов торговли (кроме открытых и оптовых рынков продовольственных и промышленных товаров), общественного питания, а также иных объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, не требующих установления санитарно-защитных зон, за исключением объектов, указанных в частях 3, 4 статьи 30;
- 2) размещение научно-исследовательских учреждений;
- 3) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;
- 4) размещение гостиниц;
- 5) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;
- 6) размещение объектов культуры, культурно-развлекательных объектов (театры, концертные залы, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки и другие);
- 7) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта.

условно разрешенные виды:

- 1) размещение жилых домов;
- 2) исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 28.11.2008 №4-55;

- 3) размещение автозаправочных станций;
- 4) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

вспомогательные виды:

- 1) размещение объектов здравоохранения;
- 2) размещение объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования;
- 3) размещение открытых стоянок, подземных и многоярусных гаражей-стоянок;
- 4) размещение культовых объектов;
- 5) размещение объектов благоустройства;
- 6) размещение парков, скверов, бульваров;
- 7) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- 8) размещение сооружений связи;
- 9) размещение гаражей для служебного автотранспорта;
- 10) размещение автомобильных моек и объектов по техническому обслуживанию автомобилей.

В соответствии с Законом Красноярского края № 7-2555 от 04.12.2008 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории культуры) регионального значения города Красноярска» земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой Проектом зон охраны памятников истории и культуры города Красноярска установлены предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции 16-27 метров и более 27 метров в высоту.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах указанной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе установление предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства по высотности:

- до 27 метров в высоту в пределах зон композиционного влияния памятников;
- более 27 метров в высоту за пределами зон композиционного влияния памятников;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе установление предельных параметров разрешенной реконструкции объектов капитального строительства по высотности:

до 27 метров в высоту в пределах зон композиционного влияния памятников;

более 27 метров в высоту за пределами зон композиционного влияния памятников;

в) запрещение строительства и размещения промышленных и складских предприятий, взрывопожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы;

г) запрещение изменения исторически сложившихся границ земельных участков при проведении землеустройства, а также деления земельных участков;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе запрещение строительства новых объектов, закрывающих обзор объекта культурного наследия и создающих неблагоприятный фон для его восприятия;

е) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрещение размещения рекламных и информационных конструкций, ограничивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и с форматами рекламных полей (ширина x высота), превышающими 4 x 2 метра, а также ограничение проведения работ по озеленению с учетом обеспечения благоприятного восприятия объекта культурного наследия в исторической среде;

ж) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

з) обеспечение защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий, в том числе запрещение увеличения поперечного профиля транспортных коммуникаций;

и) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

к) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов: жилых, гражданских, промышленных зданий и инженерных сооружений, фрагментов рядовой исторической застройки, ценных элементов планировки (территории Красноярского острога, территорий старинных кладбищ, в том числе недействующих, створов старинных трактов и их переправ, дорегулярной планировки и регулярной планировки кварталов, красных линий кварталов и площадей, панорам города и мест их обзора), высотных исторических доминант;

л) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

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

3.1. Объекты капитального строительства: нет объектов

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер - нет

технический или кадастровый паспорт объекта - не представлен

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

Объектов культурного наследия: не имеется.

4. Информация о разделении земельного участка

закон Красноярского края № 7-2555 от 04.12.2008 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории культуры) регионального значения города Красноярска».

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



Масштаб 1:500, уменьшенный до масштаба 1:2000

- земельный участок 24:50:0300299:502
- 1 - 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. настоящего градостроительного плана

- 2 - объекты капитального, незавершенного строительства в границах участка

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - охранная зона водопроводных сетей - охранная зона канализационных сетей - охранная зона теплосетей | <ul style="list-style-type: none"> - охранная зона линий связи и сооружений связи - охранная зона электрических сетей |
|---|---|

Площадь земельного участка 7,9136 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2008г ООО "Параллель-56"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 07.12.2011 управлением архитектуры администрации города Красноярска

Приложение: Каталог координат точек (углов поворота) 1 экз, 2 листа