

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	2	4	3	0	8	0	0	0	-	1	7	0	6	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "СтройТехДевелоп" от 27.07.2017 № 5525-ек

Местонахождение земельного участка:
Красноярский край, г Красноярск

Описание границ земельного участка:

ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

КОПИЯ ВЕРНА

« 21 » октября 2017 г.

Должность *И.о. зам. руководителя*

Ф.И.О. *Козловский И.О.*

Подпись *[Подпись]*

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	642845,66	100707,78
2	642839,15	100732,1
3	642833,27	100753,9
4	642830,15	100761,89
5	642819,96	100797,31
6	642813,33	100805,39
7	642800,5	100849,83
8	642710,18	100804,46
9	642702,14	100800,42
10	642704,34	100794,69
11	642727,13	100735,31
12	642742,65	100694,89
13	642751,56	100671,68
14	642758,31	100673,77
1	642845,66	100707,78

Кадастровый номер земельного участка:

24:50:0400398:3412

Площадь земельного участка: 15200 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1" единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): в составе проекта планировки границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства не установлены.


Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
—	—	—

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) межевания территории: Проект планировки и межевания территории 5 микрорайона жилого района Солнечного, утверждён Постановление 140 от 03.04.2012; Проект планировки и межевания территории микрорайона Нанжуй-Солнечный в Советском районе, утверждён Постановление №169 от 01.04.2016 об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона "Нанжуй-Солнечный"; Проект планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утверждён Постановление №833 от 25.12.2015.; Проект внесения изменений в проект планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утверждён Постановлением администрации города № 278 от 28.04.2017.

Градостроительный план подготовлен:

Е.Г. Фроловым, исполняющим обязанности заместителя Главы города -
руководителя управления архитектуры администрации города Красноярска

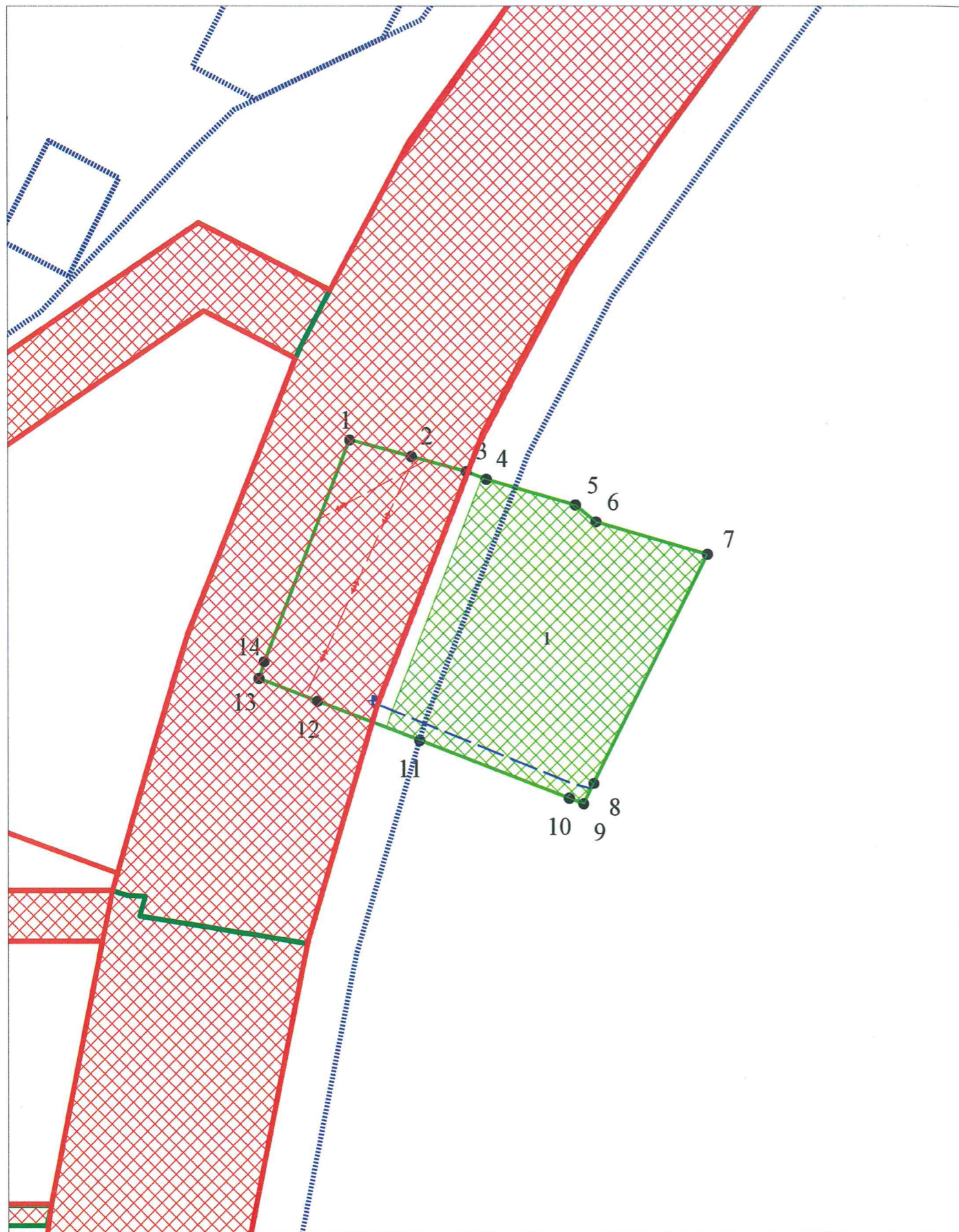



(подпись)

Е.Г. Фролов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 17.08.2017

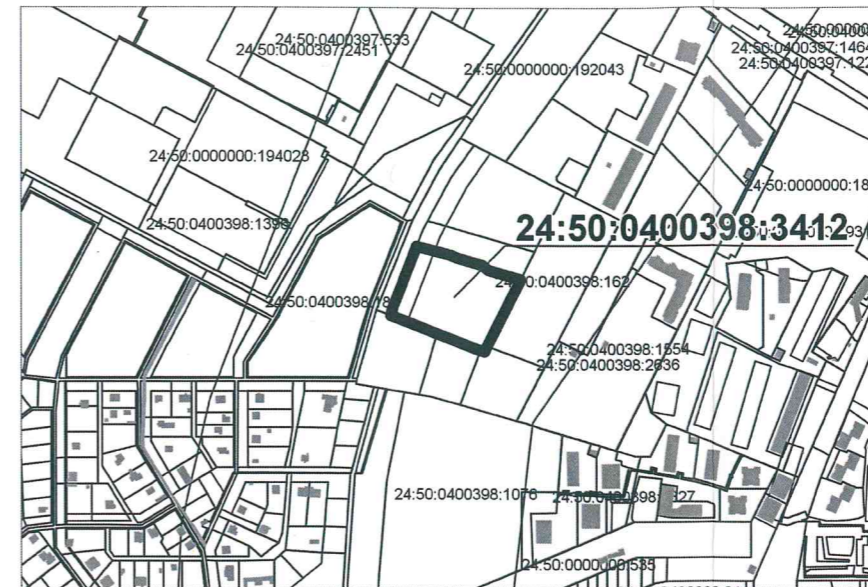
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка










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

Площадь земельного участка: 15200 кв.м
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2014г. ОАО ТГИ "Красноярскгражданпроект", ООО "Параллель-56"

Ситуационный план



Условные обозначения

-  - земельный участок 24:50:0400398:3412
-  - место допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии выполнения требования к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС) в зоне Ж-4 в соответствии с проектом планировки и межевания, утверждённым постановлением администрации города от 03.04.2012 №140
-  - красная линия
-  - линия регулирования застройки, в соответствии с проектом планировки и межевания, утверждённым постановлением администрации города от 03.04.2012 №140
-  - границы резервирования земель в соответствии с распоряжением администрации города от 01.07.2016 № 89-арх
-  - линии электропередач подземные
-  - водопровод подземный

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Красноярский край, г Красноярск			
И.О. руководителя	Фролов		17.08.2017	Градостроительный план земельного участка RU24308000-17067	Стадия	Лист	Листов
Начальник отдела	Волков		17.08.2017		ГПЗУ	2	
Исполнитель	Соколова		17.08.2017		Управление архитектуры администрации города Красноярска		
Чертеж градостроительного плана М 1:2 000							

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальных зонах «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)», «Зона территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ)». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утверждённые Решение 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
- Решение Красноярского городского Совета депутатов №16-197 от 20.12.2016
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 18-223 от 08.06.2017 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

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), за исключением стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники;
- 4) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
- 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;

б) социальное обслуживание (код - 3.2);

7) бытовое обслуживание (код - 3.3);

8) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни);

9) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (родильные дома);

10) 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;

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) обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения стоянок (парковок);

13) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

14) деловое управление (код - 4.1), в части размещения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

15) объекты гаражного назначения (код - 2.7.1) за исключением размещения автомобильных моек.

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), в части размещения отдельно стоящих зданий;

4) общественное управление (код - 3.8);

5) общественное питание (код - 4.6);

б) 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);

2) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

- 3) обслуживание автотранспорта (код - 4.9);
 4) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 5) объекты гаражного назначения (код - 2.7.1).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;
 2) объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

В зоне ИТ место допустимого размещения объектов капитального строительства не предусмотрено.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Ж-4: без ограничений ИТ: без ограничений	Ж-4: без ограничений ИТ: без ограничений	Ж-4: предельный размер земельного участка	Ж-4: без ограничений ИТ: без ограничений	Ж-4: без ограничений ИТ: без ограничений	Ж-4: не более 40% (в условиях реконструкции суще-	Без ограничений	Ж-4: коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,5 (в условиях реконструкции существующей за-

ний	ний	<p>ка с вида- ми разре- шен шен- ного исполь поль- зова- ния: - ком- му- наль- ное обслу- слу- жива- ние (код - 3.1), связь (код - 6.8) — уста- навли- вается со- гласно табли- це; - средне этаж- ной жилой за- строй- ки (код - 2.5), много- гоэтаж этаж- ной жилой за- строй- ки (вы- сотная за- строй- ка)</p>			<p>ствую- щей за- стройки — не бо- лее 60%) ИТ: без огранич ений</p>	<p>стройки — не более 1,9) Ж-4: отступ от красной линии до зданий, строений, со- оружений при осуществле- нии строи- тельства — не менее 6 м ИТ: без ограничений</p>
-----	-----	--	--	--	--	--

		(код - 2.6): мини-мальный – 0,5 га; максимальный для отдельно стоящего жилого дома – 2,5 га, для комплекса жилых домов – 5 га; - с иными видами разрешенного использования: мини-мальный – 0,01 га, максимальный – 5 га ИТ: предельный размер земель-					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>ного участка с видами разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none">- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) — устанавливается согласно таблице;- с иными видами разрешенного использования: минимальный — 0,03 га, максимальный -					
--	--	--	--	--	--	--	--

		без огра- ниче- ний					
--	--	------------------------------	--	--	--	--	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8):

Наименование	Площадь, га		Ширина, м	
	минимальная	максимальная	минимальная	максимальная
коммунальное обслуживание (код - 3.1)				
Котельные	0,7	4,3	н/р	н/р
Станции очистки воды (водозаборы)	1	24	н/р	н/р
Очистные сооружения канализации	0,5	55	н/р	н/р
Полоса земель, предоставляемых на период строительства магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов	н/р	н/р	н/р	82
Полоса земель, предоставляемых на период строительства воздушных линий электропередачи	н/р	н/р	н/р	32
Трансформаторные подстанции (размеры земельных участков приведены в соответствии с нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ)	0,005	7,2	н/р	н/р
Унифицированные опоры воздушных линий электропередачи	0,00055	0,36	н/р	н/р
Иные объекты	0,0001	0,5	н/р	н/р
связь (код - 6.8)				
Линии связи	н/р	н/р	н/р	6
Линии радификации	н/р	н/р	н/р	5
Усилительные пункты на кабельных линиях связи	0,001	0,29	н/р	н/р
Иные объекты	0,0001	0,5	н/р	н/р

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие

градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования размещения объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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

3.1. Объекты капитального строительства: Информация отсутствует.

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

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой

предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Согласно распоряжению администрации города от 01.07.2016 № 89- арх «О резервировании земель по пр-ту Молодежному часть земельного участка находится в границах резервирования земель для муниципальных нужд на три года в целях строительства автомобильной дороги по пр-ту Молодежному».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Информация отсутствует.

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
отсутствует	—	—	—

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:
Информация отсутствует.

Обозначение	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой
-------------	--

(номер) характерной точки	для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Информация отсутствует.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения не предоставлены.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 25.06.2013 №В-378 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Красноярска"

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	642647,78	100690,88
2	642741,98	100718,86
3	642848,12	100760,48
4	642848,12	100760,48
5	642741,98	100718,86
6	642647,78	100690,88
7	642843,77	100759,08
8	642739,52	100718,21
9	642731,17	100715,73
10	642647,02	100690,73

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

девять (*9*) листов

Начальник отдела по подготовке
градостроительных планов и
информационного обеспечения
градостроительной деятельности

А.Д. Кузнецова

