

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления №059-22-01-37 - 1632 от 18.12.2019

ООО Специализированный Застройщик ЭкоСтрой

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о.
заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного
участка)

Местонахождение земельного участка

Пермский край

(субъект Российской Федерации)

г. Пермь, Мотовилихинский р-н, ул. Анри Барбюса

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	520039,17	2235706,16
2	520052,52	2235726,42
3	520062,94	2235744,72
4	520064,59	2235747,21
5	520074,72	2235762,53
6	520074,92	2235763,4
7	520085,81	2235781,34
8	520086,5	2235782,48
9	520098,64	2235799,99
10	520112,87	2235820,52
11	520125,94	2235841,7
12	520125,9	2235842,52
13	520104,93	2235856,75
14	520085,04	2235870,26
15	520082,09	2235872,26
16	520064,05	2235884,5
17	520057,15	2235874,31
18	520046,8	2235858,37
19	520039,47	2235847,91
20	520018,55	2235864,43
21	520018,68	2235864,68
22	520012,6	2235868,47
23	520008,78	2235871,38

24	520001,7	2235876,13
25	520001,47	2235876,29
26	519999,75	2235877,48
27	519991,02	2235864
28	519992,39	2235863,14
29	519982,35	2235847,47
30	519981,19	2235848,24
31	519967,86	2235828,58
32	520009,2	2235798,18
33	520001,8	2235786,06
34	519999,06	2235781,41
35	519996,77	2235777,52
36	519991,44	2235769,21
37	519980,39	2235751,99
38	519978,11	2235748,23
39	519986,28	2235742,16
40	519991	2235738,6
41	519994,34	2235735,51
42	520028,05	2235713,36
43	520033,28	2235709,89
1	520039,17	2235706,16

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

59:01:4311079:1038

Площадь земельного участка

15023 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства"

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	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) проект межевания территории

Постановление администрации города Перми №98 от 13.02.2019; Постановление администрации города Перми №1102 от 23.12.2015

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Сюткиным В.Г., заместителем начальника департамента,
Департамент градостроительства и архитектуры
администрации г. Перми

(ф.и.о., должность уполномоченного)

лица, наименование органа)



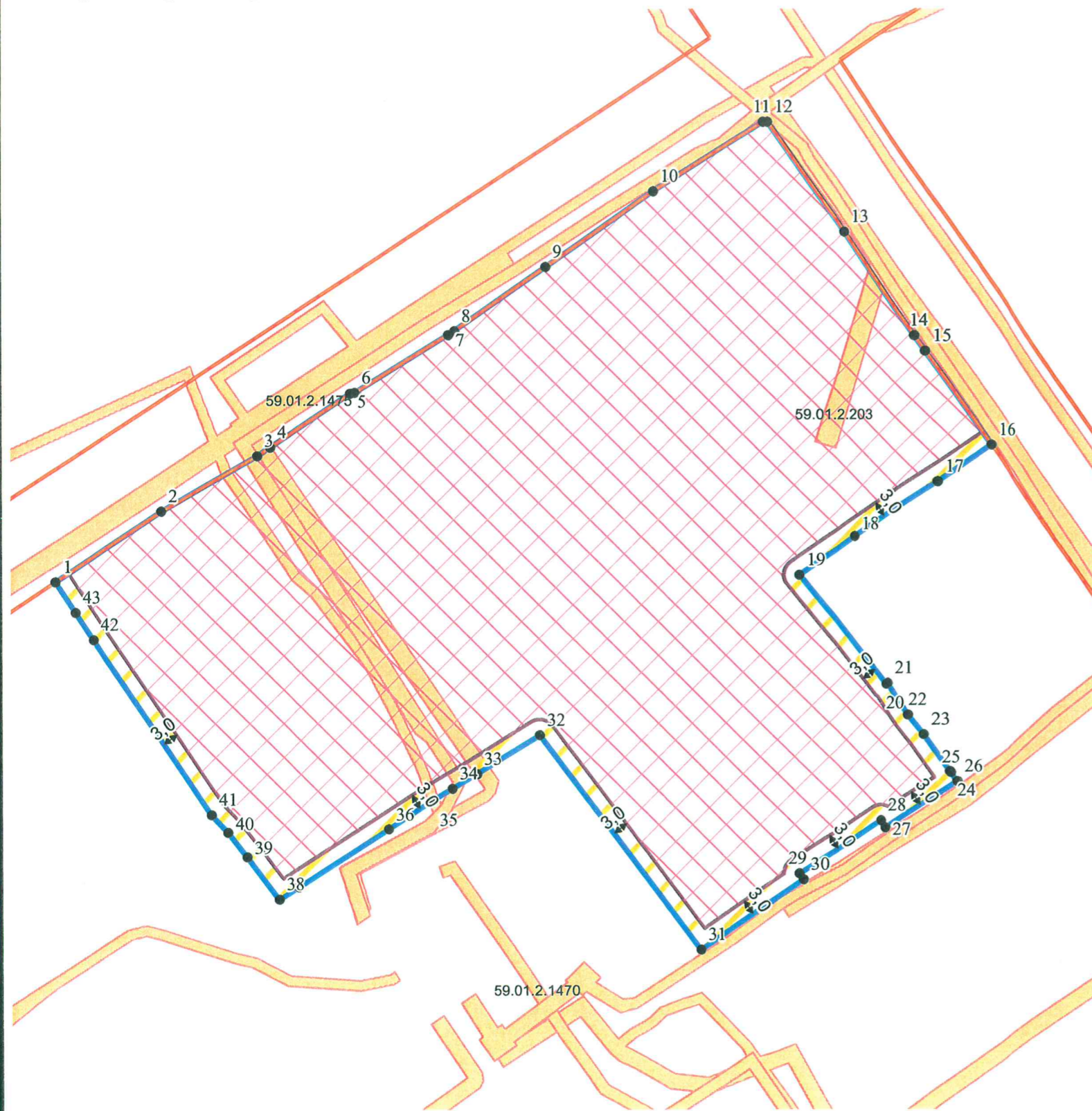
(подпись)

В.Г. Сюткин
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

22.01.2020
(ДД.ММ.ГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- ① Номер объекта капитального строительства
- Поворотные точки границы земельного участка
- ▭ Место допустимого размещения объекта капитального строительства
- ↔ Отступы от границ
- ▭ Граница земельного участка
- Линии регулирования застройки
- Красные линии
- ▭ Охранные зоны инженерных коммуникаций
- ▭ Место допустимого размещения подземной части зданий, строений, сооружений

Ситуационный план расположения земельного участка
М 1:5000




Описание функциональной зоны Генерального плана города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 №205

Формирование и развитие СТН-В (зоны многофункциональной застройки срединной части города) должно направляться следующими целевыми установками - созданием правовых, административных и экономических условий для:

1. многофункционального использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в многоквартирных домах с количеством этажей от четырех и не выше шести. Посредством внесения изменений в ПЗЗ могут устанавливаться зоны и/или подзоны размещения зданий жилого и нежилого назначения выше шести этажей;
2. развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль улиц с возможностью организации широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения;
3. реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением принципов периметральной квартальной застройки, изложенных в материалах, указанных в пункте 13 главы 1 настоящего правового акта и размеров планировочных элементов (кварталов), устанавливаемых в соответствии с требованиями технических регламентов безопасности в части не превышения максимальных расстояний между улицами, а также в соответствии с показателями Генерального плана;
4. содействие развитию архитектурного разнообразия при сохранении целостности стиля застройки с учетом показателей Генерального плана в отношении плотности использования данной функциональной зоны - показателей, подлежащих учету при подготовке предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты, содержащиеся в ПЗЗ.

При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:

1. существующие особенности данного вида функциональных зон:
 - 1.1. наличие достаточно плотной улично-дорожной сети, достаточного уровня обеспеченности детскими дошкольными и школьными учреждениями;
 - 1.2. наличие установленных зон охраны объектов культурного наследия, ограничений параметров реконструкции, налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах, включая карты зон охраны объектов культурного наследия с отображением охранных зон объектов наследия в пределах внутриквартальных пространств, в пределах уличных пространств и площадей и зон археологического культурного слоя, подлежащего охране, надзору и контролю (территории (охранные зоны) памятников археологии), и границ историко-культурно-природных территорий и комплексов памятников;
 - 1.3. наличие ограничений по размещению стоянок общего пользования для индивидуальных автомобилей.
2. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к СТН-В в целом:
 - 2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства - не более 14000 кв.м/га;
 - 2.2. максимальная плотность нетто жилой застройки - не более 125 жилых единиц/га;
 - 2.3. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) - 15%;
 - 2.4. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов - 0,4 автомобиля на жилую единицу.

						 В.Г. Сюткин 22.01.2020			
						Градостроительный план земельного участка Пермский край, г.Пермь, Мотовилихинский р-н, ул. Анри Барбюса			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка с кад.№59:01:4311079:1038 площадью 1,5023 га	Стадия	Лист	Листов
							ГП	1	1
						Чертеж градостроительного плана М 1:1000			
						Департамент градостроительства и архитектуры Администрации г.Перми			

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе _____, выполненной _____

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

26.12.2019, Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми

(дата, наименование организации)

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 территориальной зоне: Ж-1, Подзоне Ж-1 (П 2,22). 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

Решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Ж-1 Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- общежития (3.2.4)
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- площадки для занятий спортом (5.1.3.)
- оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- оказание услуг связи (3.2.3)
- магазины (4.4)
- бытовое обслуживание (3.3)
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- общественное питание (4.6)
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- парки культуры и отдыха (3.6.2)
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и прочие)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- гостиничное обслуживание (4.7)
- дома социального обслуживания (3.2.1)
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- служебные гаражи (4.9)
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- религиозное использование (3.7)
- коммунальное обслуживание (3.1)

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- зеленые насаждения
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы)
- хранение автотранспорта (2.7.1)

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

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	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
Без ограничений	Без ограничений	Максимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей: 10000000 (кв. м.); Минимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей: 1 (кв. м.); Минимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)»: 1200 (кв. м.);	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также случаев размещения подземной части зданий, строений, сооружений): 3 (м);	Предельная высота зданий, строений: не менее 4 (этажей); не более 10 (этажей);	Без ограничений	Без ограничений	Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках: Минимальное значение: 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений (кв. м.); Предельный минимальный размер площадок: летних, спортивных, хозяйственных, площадок для отдыха, расположенных на земельном участке с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)»: Минимальное значение: 7 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений (кв. м.); Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях когда линия регулирования застройки отклоняется от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки;
							Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)»: расположенного в границах функциональной зоны городского центра (СТН-Б), установленной Генеральным планом города Перми, – 2,22 Виды разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" в случае превышения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в подзонах территориальной зоны Ж-1, подлежат реализации при условии обеспечения планируемого к строительству объекта капитального строительства местами в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях в соответствии с пунктом 12 статьи 3 Правил.

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:

1	2	3	4	5	6	7	8
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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Требования к параметрам объекта застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению 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

Электросетевой комплекс Подстанция 35/6кВ "Грачева" с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями

№ _____ , _____
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:0000000:77024

№ _____ , _____
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ
59:01:4311079:77

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

№ _____ , _____
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует Информация отсутствует

(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 расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей 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	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	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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона воздушных линий 0,4 кВ, кабельных линий 0,4 кВ, кабельных линий 6 кВ (электросетевой комплекс Подстанция 35/6кВ "Грачева" с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "535" м², 59.01.2.203 - Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24. 02. 2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона инженерных коммуникаций, ОХРАННАЯ ЗОНА КЛ 6 КВ ФИДЕР МОТОВИЛИХА ОТ ПС "ГРАЧЕВА, КЛ 6 КВ ФИДЕР ТРАНЗИТ №29, КЛ 6 КВ ФИДЕР ТРАНЗИТ №30, КЛ 6 КВ ФИДЕР ХРУСТАЛЬНЫЙ ОТ РП-19, КЛ 6 КВ ФИДЕР ВОССТАНИЯ ОТ РП-62, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "214" м², 59.01.2.1475 - Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24. 02. 2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона инженерных коммуникаций, ОХРАННАЯ ЗОНА ПС 35/6 кВ "ГРАЧЕВА", площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "239" м², 59:01-6.1834 - Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24. 02. 2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, 59.32.2.857 - Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц."

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

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
Охранная зона воздушных линий 0,4 кВ	1	520097,84	2235861,57
	2	520093,67	2235864,4
	3	520063,62	2235854,7
	4	520064,85	2235850,91

	1	520097,84	2235861,57
	1	520059,17	2235738,1
	2	520060,16	2235739,84
	3	520054,77	2235743,47
	4	520040,42	2235752,75
	5	520037,39	2235756,26
	6	520023,33	2235766,7
	7	520012,61	2235772,2
	8	520004,21	2235776,13
	9	519997,46	2235778,69
	10	519996,77	2235777,52
	11	519996,42	2235776,97
	12	520003,4	2235774,3
	13	520011,71	2235770,41
	14	520022,2	2235765,05
	15	520036,1	2235754,74
	16	520039,21	2235751,15
	17	520053,68	2235741,79
	1	520059,17	2235738,1
	1	520062,62	2235744,17
	2	520062,94	2235744,72
	3	520064,59	2235747,21
	4	520064,69	2235747,36
	5	520003,26	2235788,45
	6	520001,8	2235786,06
	7	520001,63	2235785,78
	1	520062,62	2235744,17
ОХРАННАЯ ЗОНА КЛ 6 КВ	1	520061,7	2235742,54
	2	520062,94	2235744,72
	3	520063,08	2235744,93
	4	520000,54	2235783,93
	5	519999,06	2235781,41
	6	519998,54	2235780,53
	7	520000,33	2235781,45
	8	520008	2235776,57
	9	520009,73	2235774,42
	1	520061,7	2235742,54
	1	520119,83	2235831,79
	2	520122,87	2235836,72
	3	520120,83	2235834,24
	1	520119,83	2235831,79
	1	520125,93	2235841,86
	2	520125,9	2235842,52
	3	520124,64	2235843,38

ОХРАННАЯ ЗОНА ПС 35/6 кВ	1	520125,93	2235841,86
	1	520006,68	2235794,06
	2	520001,8	2235786,06
	3	519999,06	2235781,41
	4	519996,77	2235777,52
	5	519991,44	2235769,21
	6	519980,39	2235751,99
	7	519978,88	2235749,5
	8	519981,2	2235747,88
	9	520012,11	2235790,35
	1	520006,68	2235794,06

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

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 объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: в соответствии с действующими техническими условиями эксплуатирующих организаций

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

Решение Пермской городской Думы от 18.12.2018 № 265 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми и о признании утратившими силу отдельных решений Пермской городской Думы"

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	520036,37	2235701,98
2	520039,15	2235706,13
3	520052,5	2235726,39
4	520062,92	2235744,69
5	520064,57	2235747,18
6	520074,7	2235762,5