

Градостроительный план земельного участка

R U 9 0 3 0 3 0 0 0 - 1 9 0 7 3 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления №059-22-01-37-636 от 14.05.2019 "О подготовке, утверждении и выдаче
градостроительного плана земельного участка"

Запечалова Сергея Владимировича по доверенности от Общество с ограниченной
ответственностью "РЕНЕССАНС СТРОЙ",

(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 район, ул. КИМ

(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	519485,02	2235455,24
2	519464,87	2235468,69
3	519446,95	2235461,86
4	519423,99	2235478,72
5	519409,53	2235458,18
6	519387,84	2235426,33
7	519438,42	2235389,85
8	519453,57	2235411,11

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

59:01:4311725:1268

Площадь земельного участка

4478 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального
строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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 №789 от 19.10.2018;
 Постановление администрации города Перми №359 от 18.07.2011;
 Постановление администрации города Перми №1133 от 20.12.2016;
 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, департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Перми



(подпись)

(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Сюткин В.Г.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

04.06.2019

(ДД.ММ.ГГ)

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)

07.06.2019, 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. 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 жилой застройки 4 этажа и выше
основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- многоквартирные жилые дома
- малосемейные жилые дома гостиничного типа
- общежития
- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты капитального строительства не жилого назначения на нижних этажах
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
- общеобразовательные учреждения в отдельно стоящих объектах капитального строительства (школы, гимназии, прочие)
- объекты почтовой связи
- аптеки
- магазины общей площадью не более 1500 кв. м
- объекты бытового обслуживания населения (мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие)
- амбулаторно-поликлинические учреждения
- объекты общественного питания
- учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие)
- клубы многоцелевого и специализированного назначения
- физкультурно-оздоровительные организации
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и прочие)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- гостиницы
 - интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома
 - школы-интернаты
 - организации социальной защиты
 - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
 - обслуживание автотранспорта (4.9)
 - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
 - культовые здания и сооружения, объекты, специально предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества)
 - объекты благотворительного назначения религиозных организаций
 - коммунальное обслуживание (3.1)
- вспомогательные виды использования земельного участка:**
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы)
 - объекты гаражного назначения (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
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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
Длина, м	3						
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов: 1200 (кв.м.); Минимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей: 1 (кв.м.); Максимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей: 10000000 (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);	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Максимальный отступ от красной линии нависающих частей зданий на высоте 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 отличается от красной линии, указанный отступ может быть произведен за линию регулирования застройки; * Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома» устанавливается в зависимости от размера земельного участка: 1,5 (при площади участка от 1200 до 1999,99 кв.м.); 2,0 (при площади участка от 2000 до 2999,99 кв.м.); 2,3 (при площади участка от 3000 до 4999,99 кв.м.); 2,5 (при площади участка от 5000 кв.м и более); * Предельный минимальный размер площадок детских, спортивных, хозяйственных, площадок для отдыха, расположенных на земельном участке с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома»: 7 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений (кв.м.); * Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках: 3,5 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений (кв.м.); *

* - не подлежит применению к правоотношениям, возникшим из договоров о развитии застроенной территории или о комплексном освоении территории, заключенных до 13.10.2017, либо из договоров о развитии застроенной территории, в случае, если решение о проведении аукциона на право заключить такой договор принято до 13.10.2017

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	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	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

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

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

(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	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	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 КЛ 35 КВ ПС "ПЕРМЬ" - ПС "ГРАЧЕВА" Ц. 1, 2, 3, 4, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "94" м², 59.01.2.1470 - 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 газопровода низкого давления, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "3" м², 59.01.2.2011 - Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона газопровода низкого давления, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "102" м², 59.01.2.2026 - Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона газопровода низкого давления (лит. Сг), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "72" м², 59.01.2.4503 - Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

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."

Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования : Р-8 а) Городские Горки, б) кварталы, прилегающие к соцгородку "Рабочий поселок", площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "4302" м², утверждена №119-п от 15.06.2007 "Постановление правительства Пермского края "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия города Перми, режимов использования земель, и градостроительных регламентов в границах данных зон";

Зоны регулирования Р

предмет охраны:

- Объекты культурного наследия, включенные в реестр (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия (ценные средовые объекты)
- Общий исторически сложившийся тип средовой застройки
- Визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта) с основных видовых точек, определенных проектом

разрешено:

- Использование подземного пространства
- Строительные работы по благоустройству территории: установка временных сезонных сооружений, павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы
- Устройство автостоянок для обслуживания объектов на территории зоны (кроме зоны Р-5)
- Новое строительство и реконструкция по специальным проектам планировки и застройки с сохранением и учетом общего исторически сложившегося средового типа застройки, его характеристик и параметров; решение об объемно-архитектурном решении новых сооружений (каждого конкретно) принимается путем проведения специальной историко-культурной экспертизы (см. Закон) на основе принципа сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности (ст. 29 Закона)
- Прокладка и ремонт инженерных и транспортных коммуникаций
- Реконструкция и строительство зданий и сооружений, в т.ч. многоэтажных, с визуальной проверкой допустимой высоты проектируемых зданий с основных точек панорамного восприятия (кроме зоны Р-5 и Р-9)
- Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней, в зависимости от категории объекта культурного наследия (см. ст. 35 п. 4), в т.ч. таких, как:

запрещено:

- Строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников
- Нарушение исторической планировочной структуры и ценных элементов ландшафта
- Вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности
- Строительство на территории зоны объектов для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов
- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности
- Нарушение благоприятных условий визуального восприятия памятников, их комплексов и природного ландшафта
- Новое строительство зданий, искажающих исторические панорамы или затрудняющих визуальное восприятие объектов культурного наследия

особые условия:

- Продолжение научно-исследовательских работ по выявлению объектов культурного наследия
- Реконструкция и перепрофилирование территорий и зданий, занятых производственными объектами, на обслуживающие, деловые и жилые функции
- Замена выведенных из зоны предприятий, мастерских, складов и других объектов зданиями и сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды, или зелеными насаждениями, не мешающими восприятию объектов наследия
- Разработка комплексных проектов реконструкции и развития с учетом специфики каждого планировочного средового района
- Проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов наследия
- Нейтрализация или устранение дисгармонизирующих объектов

Зоны регулирования Р-8 а) Городские Горки, б) кварталы, прилегающие к соцгородку "Рабочий поселок"

предмет охраны:

- Средовой тип - крупномасштабная застройка советского периода с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками: а) 2-4-этажные здания 1920-1930-х гг. постройки; б) 4-6-этажные здания 1950-х гг., планировочная структура, заложенная в первых проектах развития г. Перми
- Визуальное восприятие природного ландшафта и панорамы центра Перми с Городских Горок

разрешено:

- Для Городских Горок и кварталов, прилегающих к соцгородку "Рабочий поселок": реконструкция рядовой застройки
- Для Городских Горок и кварталов, прилегающих к соцгородку "Рабочий поселок": комплексная реновация, реконструкция, регенерация, благоустройство, выборочное уплотнение кварталов при соблюдении предметов охраны
- Только для Городских Горок: новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной организации территории

запрещено:

- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности

особые условия:

- Ограничение этажности нового строительства
- Формирование выразительных архитектурных доминант и комплексов в контактной зоне застройки и бровки долины Егошихи
- Учет при застройке градостроительного и композиционного значения объектов, имеющих общегородское значение: цирка, планетария, застройки вдоль ул. Крупской и пр., которые могут быть в дальнейшем включены в список памятников истории и культуры
- Сохранение панорамных раскрытий на центр города, ландшафты долины р. Егошихи при застройке и реконструкции зоны

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 КЛ 35 кВ 59.01.2.1470	1	519485,02	2235455,24
	2	519483,93	2235455,97
	3	519475,08	2235443,31
	4	519461,24	2235423,97
	5	519446,81	2235403,49
	6	519437,54	2235390,49
	7	519438,42	2235389,85
	8	519453,57	2235411,11
	1	519485,02	2235455,24
Охранная зона газопровода низкого давления 59.01.2.2011	1	519396,69	2235439,32
	2	519391,7	2235431,99
	3	519397,24	2235438,88

	1	519396,69	2235439,32
Охранная зона газопровода низкого давления 59.01.2.4503	1	519446,64	2235424,69
	2	519443,47	2235427,15
	3	519438,16	2235420,3
	4	519434,07	2235414,37
	5	519437,38	2235412,11
	6	519441,36	2235417,89
	1	519446,64	2235424,69
	1	519404,4	2235450,64
	2	519395,63	2235437,78
	3	519396,9	2235436,97
	4	519399,07	2235440,32
	5	519398,39	2235440,76
	1	519404,4	2235450,64
	Охранная зона газопровода низкого давления 59.01.2.2026	1	519464,8
2		519460,27	2235466,94
3		519482,46	2235451,65
4		519484,78	2235454,91
1		519464,8	2235468,66
Зона регулирования застройки: "а) Городские Горки, б) кварталы, прилегающие к соцгородку "Рабочий поселок""	1	519437,17	2235390,71
	2	519482,61	2235456,81
	3	519464,85	2235468,66
	4	519446,93	2235461,83
	5	519423,97	2235478,69
	6	519409,51	2235458,15
	7	519387,82	2235426,3
	8	519437,17	2235390,71

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

Мотовилихинский район

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	519435,5	2235385,75
2	519438,4	2235389,82
3	519453,55	2235411,08
4	519485	2235455,21
5	519487,9	2235459,27
1	519426,83	2235482,78
2	519423,97	2235478,69
3	519409,51	2235458,15
4	519387,82	2235426,3
5	519385	2235422,17