

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 59 - 2 - 03 - 0 - 00 - 2021 - 0135

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления №059-22-01-37 - 140 от 03.02.2021  
ООО Специализированный застройщик ИПСК "УралДомСтрой"

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в  
случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса  
Российской Федерации, 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, Дзержинский район

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение<br>(номер) характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|---|--|------------|
|   | X  | Y          |
| 1   | 516634,9   | 2228409,39 |
| 2   | 516611,19  | 2228439,46 |
| 3   | 516594,65  | 2228460,44 |
| 4   | 516585,98  | 2228471,43 |
| 5   | 516579,43  | 2228479,74 |
| 6   | 516560,02  | 2228464,66 |
| 7   | 516498,85  | 2228417,14 |
| 8   | 516505,28  | 2228408,62 |
| 9   | 516514,34  | 2228398,01 |
| 10  | 516554,19  | 2228346,65 |
| 11  | 516614,86  | 2228393,81 |
| 1   | 516634,9   | 2228409,39 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1  
статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого  
земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы  
расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

59:01:4410746:565

Площадь земельного участка

9138 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы(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 №277 от 26.03.2020; Постановление администрации города Перми №1230 от 04.12.2020; Постановление администрации города Перми №1154 от 19.12.2017

(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 города Перми



М.П.  
(при наличии)

(подпись)

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

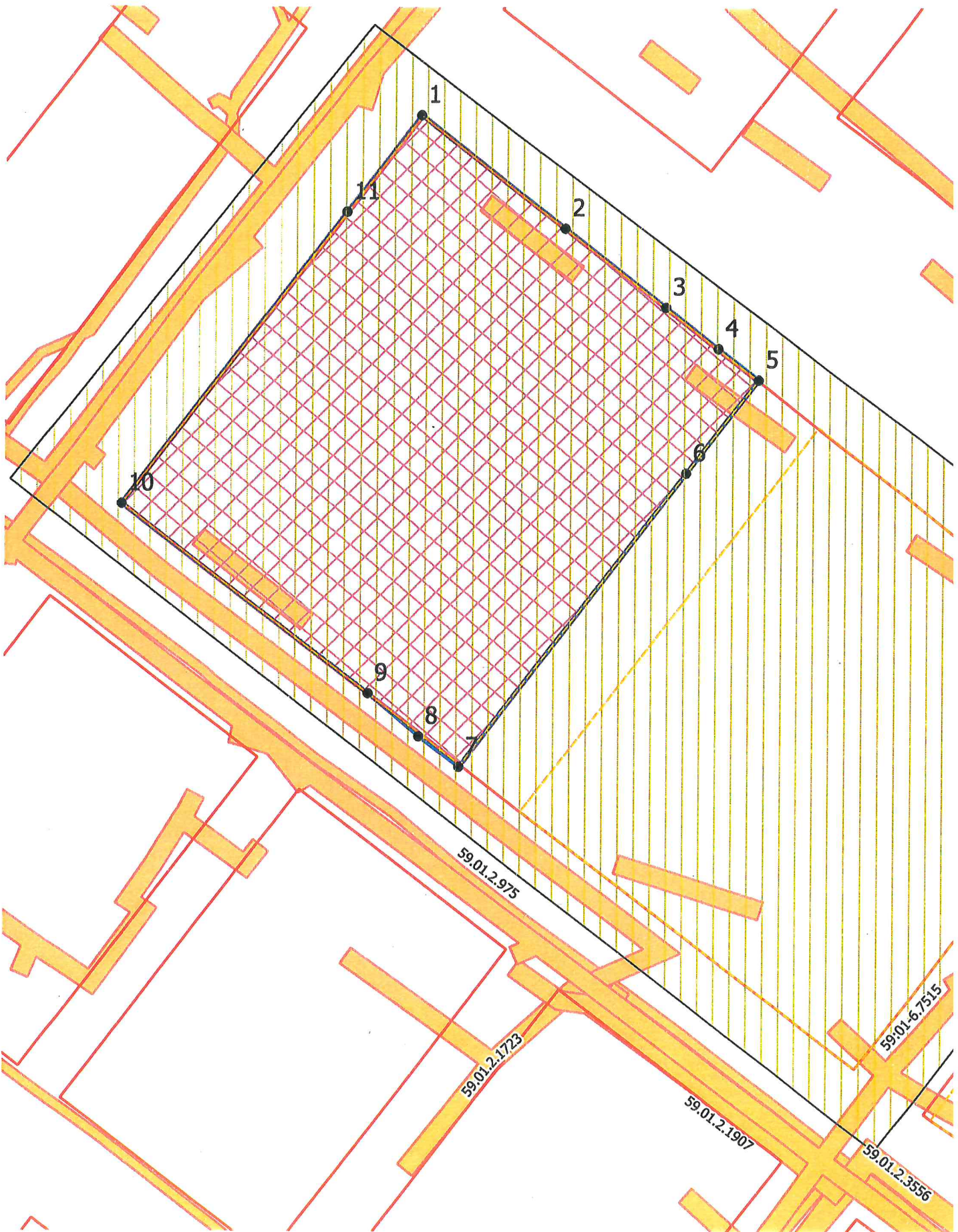
В.Г.Сюткин  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГ)

10.02.2021

# Чертеж градостроительного плана земельного участка



## 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)

10.02.2021, 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: Ц-2, подзоне Ц-2 (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:**

**Ц-2 Зона обслуживания и деловой активности местного значения**  
**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- деловое управление (4.1)
- государственное управление (3.8.1)
- банковская и страховая деятельность (4.5)
- оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- обеспечение научной деятельности (3.9)
- связь (6.8)
- гостиничное обслуживание (4.7)
- развлекательные мероприятия (4.8.1)
- спорт (5.1)
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- магазины (4.4)
- общественное питание (4.6)
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- бытовое обслуживание (3.3)
- оказание услуг связи (3.2.3)
- общепития (3.2.4)
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- парки культуры и отдыха (3.6.2)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- рынки (4.3)
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- религиозное использование (3.7)
- проведение азартных игр (4.8.2)
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- служебные гаражи (4.9)
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- коммунальное обслуживание (3.1)
- дома социального обслуживания (3.2.1)
- благоустройство территории (12.0.2)
- ремонт автомобилей (4.9.1.4)

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

- зеленые насаждения
- хранение автотранспорта (2.7.1)
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы)
- коммунальное обслуживание (3.1)

**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  | Иные показатели   |
|-----------------------------|-----------------|---|--|---|---|--|---|
| Длина, м<br>Без ограничений | Ширина, м       | Площадь, м <sup>2</sup> 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 |   |
| Без ограничений             | Без ограничений | Максимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей:<br>10000000 кв.м;<br>Минимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)»: 1200 кв.м;<br>Минимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей: 1 кв.м; | Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений: 0 м;   | не более 10 этажей; (не подлежит применению в отношении территории, предоставленной по договору о развитии застроенной территории); | Без ограничений   | Без ограничений  | Предельный минимальный размер площадок: детских, 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)»: 7 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений (не подлежит применению в отношении территории, предоставленной по договору о развитии застроенной территории);<br>Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках: 3,5 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений (не подлежит применению в отношении территории, предоставленной по договору о развитии застроенной территории);<br>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 отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки;<br>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 многофункциональной зоны застройки средней части города (СТН-В), установленной Генеральным планом города Перми, – 2,22; (не подлежит применению в отношении территории, предоставленной по договору о развитии застроенной территории);<br>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 Ц-2, 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. (не подлежит применению в отношении территории, предоставленной по договору о развитии застроенной территории);<br>Параметры застройки территории, предоставленной по договору о развитии застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории:<br>1. Предельная этажность/высота 25/75 кол./м;<br>2. Общая площадь проектируемых зданий 89983 кв.м;<br>3. Общая площадь проектируемых зданий 47500 кв.м;<br>4. Общее количество квартир 755 шт. |

**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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

| 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 капитального строительства 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<br>Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Требования к размещению объектов капитального строительства<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений<br>Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
|---|--|---|---|---|---|---|
| 1   | 2  | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   |
|   |  |   |   |   |   | 8   |

**2.5. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка |   | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)                          |   |   |  | Требования к размещению объектов капитального строительства      |
|--|--|--|---------------------|--|---|---|---|---|--|--|
|  |  |  |                     | Основные виды разрешенного использования           | Вспомогательные виды разрешенного использования | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          | Требования к параметрам объекта капитального строительства  | Требования к параметрам объекта капитального строительства      | Требования к параметрам объекта капитального строительства   |  |
| 1  | 2  | 3  | 4                   | 5  | 6   | 7   | 8   | 9   | 10   | 11   |
| -  | -  | -  | -                   | -  | -   | -   | -   | -   | -  | -  |
|  |  |  |                     |  |   | 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 | 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 |



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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_ , Телефонная канализация АТС-22  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:0000000:51708

№ \_\_\_\_\_ , дорожное сооружение  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:0000000:76056

**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 телефонной канализации АТС-22, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "261" м<sup>2</sup>, 59:01-6.7515 - Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";

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 телефонной канализации  | 1  | 516548,76 | 2228364,11 |
|   | 2  | 516530,96 | 2228386,6  |
|   | 3  | 516527,82 | 2228384,12 |
|   | 4  | 516545,62 | 2228361,63 |
|   | 1  | 516548,76 | 2228364,11 |
|   | 1  | 516575,61 | 2228476,77 |
|   | 2  | 516572,45 | 2228474,32 |
|   | 3  | 516579,66 | 2228464,38 |
|   | 4  | 516582,89 | 2228466,73 |
|   | 1  | 516575,61 | 2228476,77 |
|   | 1  | 516615    | 2228421,65 |
|   | 2  | 516618,17 | 2228424,1  |
|   | 3  | 516603,35 | 2228443,32 |
|   | 4  | 516600,18 | 2228440,87 |
|   | 1  | 516615    | 2228421,65 |

**7. Информация о границах 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**

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

**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.

ООО «НОВОГОР-Прикамье» от 08.02.2021 г. №122-ЛК

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

Решение Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми"

**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                                     | 516554,21  | 2228346,66 |
| 2                                     | 516496,14  | 2228421,36 |
| 1                                     | 516576,19  | 2228483,55 |
| 2                                     | 516634,75  | 2228409,46 |
| 3                                     | 516554,21  | 2228346,66 |

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)



Общество с ограниченной ответственностью  
«Новая городская инфраструктура Прикамья»  
(ООО «НОВОГОР-Прикамье»)  
Юридический адрес: 614065, г. Пермь,  
ул. Свиязева, д.35  
Почтовый адрес: 614002, г. Пермь,  
ул. Чернышевского, д.28  
Тел: (342) 201-98-85, факс: (342) 201-71-44  
[info@novogor.perm.ru](mailto:info@novogor.perm.ru)

08.02.2021 г. № 122-ЛК

на № 122-ЛК от 08.02.2021 г.

Начальнику  
Департамента  
градостроительства  
и архитектуры  
Администрации г. Перми

Норовой М.В.

*О выдаче ТУ*

Уважаемая Мария Викторовна!

В ответ на Ваш запрос №И-059-22-01-37-182 от 08.02.2021 г. сообщаем, что вопрос о выдаче технических условий для предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана на земельный участок с кадастровым номером: 59:01:4410746:565, в Дзержинском районе г. Перми» может быть решен после предоставления ситуационного плана расположения объекта с привязкой к существующим строениям.

Данное письмо не является отказом в выдаче технических условий, не препятствует повторному обращению после устранения имеющихся недостатков в виде отсутствия указанной информации, и заявление о выдаче технических условий может быть рассмотрено после предоставления всех необходимых документов.

Начальник технического отдела

ООО  
"НОВОГОР-  
ПРИКАМЬЕ"

Подписано цифровой  
подписью: ООО  
"НОВОГОР-ПРИКАМЬЕ"  
Дата: 2021.02.08  
18:05:50 +05'00'

О.Ю. Антонова