

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 59 - 2 - 03 - 0 - 00 - 2021 - 1750

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления № 059-22-01-37 - 1701 от 09.12.2021

АО "Специализированный застройщик "Комплексное развитие территорий, реновации,
освоение-Пермь"

(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)

Пермский городской округ, г. Пермь, Дзержинский район

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	516999,79	2227803,51
2	516993,34	2227855,02
3	516993,09	2227857
4	516884,8	2227843,4
5	516886,26	2227831,5
6	516894,3	2227766,05
7	516969,79	2227776,09
8	516983,14	2227777,86
9	516987,17	2227779,72
10	516983,98	2227801,45
11	516998,52	2227803,34
1	516999,79	2227803,51

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

59:01:4410754:273

Площадь земельного участка

8101 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(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

Приказ министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 04.06.2021 № 31-02-1-4-856 "Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения "Автомобильная дорога "Переход ул. Строителей - площадь Гайдара", участок от ул. Вишерской, до примыкания к ул. Папанинцев"";

Приказ министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 08.12.2021 № 31-02-1-4-2027 "Об утверждении проекта межевания территории для размещения объекта регионального значения "Автомобильная дорога "Переход ул. Строителей - площадь Гайдара", участок от ул. Вишерской до примыкания к ул. Папанинцев"";

Постановление администрации города Перми от 14.11.2018 № 889 "Об утверждении части проекта межевания территории по ул. Строителей от ул. Трамвайной до ул. Барамзиной в Дзержинском районе города Перми в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Строителей, ул. Трамвайной, ул. Барамзиной в Дзержинском районе города Перми, утвержденный постановлением администрации города Перми от 09 января 2018 г. № 1 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной ул. Строителей, ул. Трамвайной, ул. Барамзиной в Дзержинском районе города Перми "";

Постановление администрации города Перми от 12.05.2020 № 422 "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Барамзиной, ул. Учительской, ул. Детской, ул. Гремячинской в Дзержинском районе города Перми"";

Постановление правительства Пермского края от 22.04.2020 № 237-п "Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения "Автомобильная дорога "Переход ул. Строителей - площадь Гайдара", участок от ул. Вишерской до примыкания к ул. Папанинцев""

(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



(подпись)

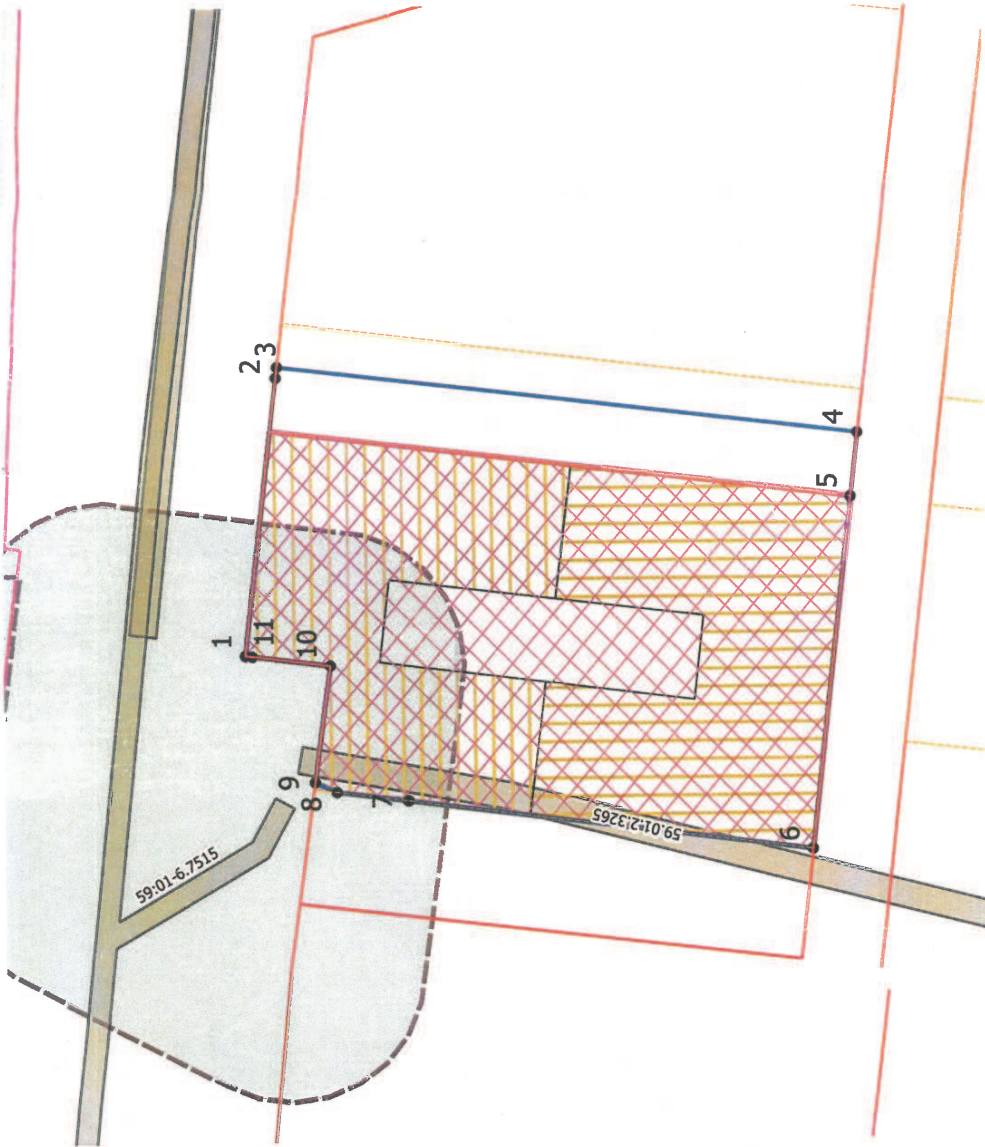
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Сюткин В.Г.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

24.12.2021
(ДД.ММ.ГГ)

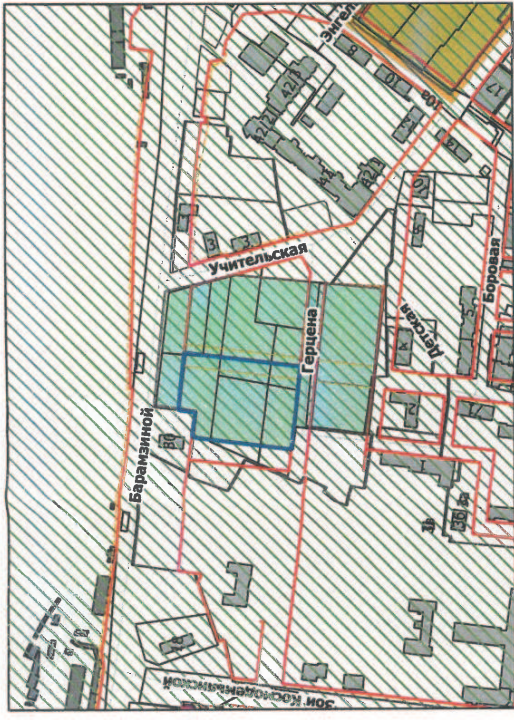
Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- Линии регулирования застройки
- Красные линии
- Отступы от границ
- 1 Номер объекта капитального строительства
- Объект капитального строительства
- Поворотные точки границы земельного участка
- Граница земельного участка
- ▨ Место допустимого размещения объекта капитального строительства
- ▨ Параметры возможной предельной высоты жилой застройки не более 8 этажей
- ▨ Параметры возможной предельной высоты жилой застройки не более 17 этажей
- ▨ Охранные зоны инженерных коммуникаций
- ▨ Санитарно-защитные зоны

Ситуационный план расположения земельного участка 1:5000



- Территория, в отношении которой принято решение о развитии застроенных территорий
- ▨ Приаэродромная территория

Градостроительный план земельного участка Пермский городской округ, г. Пермь, Дзержинский район			<i>В.Г. Сюткин</i> <i>24.12.21</i>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Начальник УИГОД	Булатов Ю.В.			<i>Булатов</i>	12.21
Исполнитель	Надежкина М.Н.			<i>Надежкина</i>	12.21
Страница	Лист	Лист			
		1			
Градостроительный план земельного участка 59-01-4410754-273 площадью 8101 кв. м.					
Чертёж градостроительного плана М. 1:1000 Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Пермь					

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)

24.12.2021, 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: Ж-1, подзоне Ж-1 (В 17 эт); подзоне Ж-1 (П 4,8). 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)
- деловое управление (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)

- ремонт автомобилей (4.9.1.4)

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
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
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)»: 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;			Без ограничений	Без ограничений	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; 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 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.); Предельный минимальный размер площадок: детских площадок с элементами озеленения, площадок для отдыха с элементами озеленения, спортивных площадок, 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 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.); 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, – 4,8; 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 подзоне 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. В соответствии с утвержденным проектом планировки территории: жилая площадь в границах территорий, в отношении которых принято решение о развитии застроенных территорий: не более 66 340 кв. м; площадь объектов общественного назначения в границах территорий, в отношении которых принято решение о развитии застроенных территорий: не более 14 900 кв. м; общая площадь брутто: не более 113 636 кв. м; В случае устройства в нижних этажах стилобатной части, она может занимать всю площадь жилых групп.

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 использования 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 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

2.5. Предельные 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 (дл./лет)				Требования к размещению объектов капитального строительства
			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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		
										6	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

Иное сооружение (Электросетевой комплекс (ЭСК)
Подстанция 110/35/6 кВ "Южная" с линиями
электропередачи и трансформаторными подстанциями,
распределительными пунктами)
№ _____ , _____
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:0000000:77516

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) (назначение объекта культурного наследия, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) 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 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: Санитарно-защитная зона Автозаправочная станция ООО "ВЕС", площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "1458" м², Решение главного государственного санитарного врача по Пермскому краю от 24.10.2017 № 23 «Об установлении размеров санитарно-защитной зоны для автозаправочной станции ООО "ВЕС"» - Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона ВЛ 0.4 кВ от ТП 5227, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "306" м², 59.01.2.3265 - 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 ВЛ 0.4 кВ от ТП 5227	1	516906,86	2227767,72
	2	516946,87	2227773,04
	3	516951,82	2227774,34
	4	516987	2227780,87
	5	516986,27	2227785,82
	6	516950,74	2227779,22
	7	516916,46	2227770,24
	1	516906,86	2227767,72
Санитарно-защитная зона Автозаправочная станция	1	516999,79	2227803,51
	2	516996,71	2227828,1

ООО "ВЕС"	3	516983,98	2227826,45
	4	516977,51	2227825,6
	5	516971,48	2227823,1
	6	516966,3	2227819,13
	7	516962,33	2227813,95
	8	516959,83	2227807,92
	9	516958,98	2227801,45
	10	516959,83	2227794,98
	11	516962,74	2227775,15
	12	516969,79	2227776,09
	13	516983,14	2227777,86
	14	516987,17	2227779,72
	15	516983,98	2227801,45
	16	516998,52	2227803,34
	1	516999,79	2227803,51

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 социально-культурного, коммунально-бытового, иного назначения, с возможностью размещения стилобатной части

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

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 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	516884,16	2227848,33
2	516886,23	2227831,47
3	516894,27	2227766,02
4	516894,88	2227761,06
1	516992,45	2227861,93
2	516993,32	2227854,99
3	516999,77	2227803,48
4	516983,96	2227801,42
5	516987,9	2227774,53

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