

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
 заявления №059-22-01-37 - 15 от 11.01.2019 "О подготовке, утверждении и выдаче
 градостроительного плана земельного участка"

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-4"

(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, Индустриальный район, шоссе Космонавтов

(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 | 513832,52 | 2226738,86 |
| 2 | 513800,71 | 2226780,7 |
| 3 | 513794,06 | 2226776,06 |
| 4 | 513782,81 | 2226790,29 |
| 5 | 513775,88 | 2226785,59 |
| 6 | 513775,02 | 2226782,79 |
| 7 | 513768,92 | 2226778,28 |
| 8 | 513751,83 | 2226782,8 |
| 9 | 513721,03 | 2226812,04 |
| 10 | 513729,2 | 2226819,99 |
| 11 | 513722,17 | 2226829,11 |
| 12 | 513712,89 | 2226819,17 |
| 13 | 513696,4 | 2226806,96 |
| 14 | 513698,6 | 2226803,86 |
| 15 | 513702,52 | 2226798,32 |
| 16 | 513691,91 | 2226791,13 |
| 17 | 513746,77 | 2226718,97 |
| 18 | 513743,93 | 2226716,88 |
| 19 | 513762,68 | 2226692,41 |
| 20 | 513765,88 | 2226688,19 |
| 1 | 513832,52 | 2226738,86 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

59:01:4416004:277

Площадь земельного участка

8303 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

Постановление администрации города Перми №700 от 01.10.2015; Постановление администрации города Перми №291 от 20.05.2015

(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 города Перми



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

(подпись)

В.Г.Сюткин

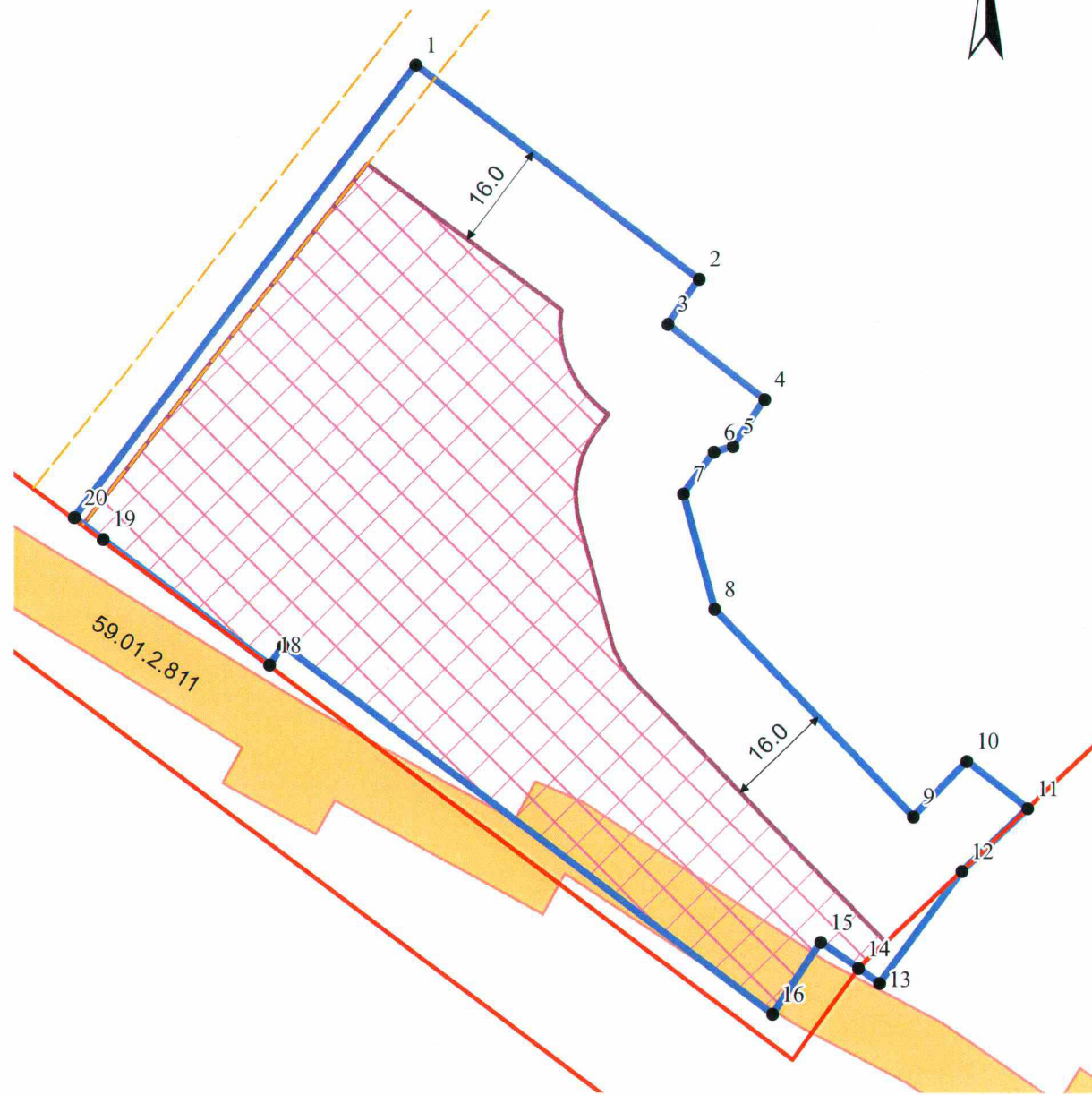
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.01.2019

(ДД.ММ.ГГ)

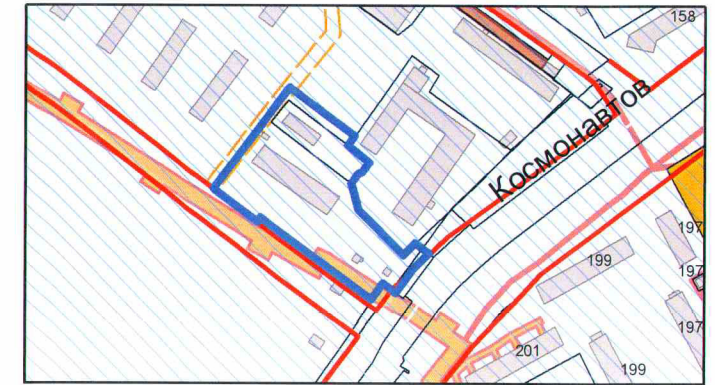
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Фрагмент карты 1. Функциональные зоны
Генерального плана города Перми, утвержденного
решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 №205



Ситуационный план расположения земельного участка
М 1:5000



Индексы и наименования функциональных зон

ТСП-ОД зона общественно-деловая

Описание назначения функциональных зон, в том числе описание ограничений и запретов, которые учитывать при подготовке предложений в отношении градостроительных регламентов

Формирование и развитие ТСП-ОД (зон общественно-деловых, специализированных) должно направляться следующим целевыми установками - созданием правовых, административных и экономических условий для:

1. размещения объектов широкого спектра административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций, размещения для формирования центральных мест города, местных (локальных) центров городских районов и центров в плане улиц, общественных центров при сооружениях в внешнего транспорта железнодорожного вокзала, автовокзалов, речного вокзала, общественных центров на городских рекреационных территориях;

2. размещения в виде деятельности требующих больших земельных участков: учреждения здравоохранения, высшие, средние специальные учебные заведения и научные комплексы, спортивные и спортивно-досуговые сооружения;

3. размещения объектов специализированного жилого назначения (определение в пункте подпункте 37 пункта 1 статьи 2) для обслуживания видов деятельности и функций ТСП-ОД;

4. возможности включения в состав двинной функциональной зоны объектов производственной деятельности при соблюдении требований, согласно которым прилегающая территория должна использоваться в пределах границ функциональной зоны, а также при условии соблюдения мер безопасности в отношении сочетания различных видов деятельности в пределах функциональной зоны.

При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:

1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в городскую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц;

2. требования к планировке - соблюдение размерности, ориентации и структуры городской застройки;

Допускается установление градостроительного зонирования территории в соответствии с функциональным зонированием прилегающей территории при наличии результатов исследования в области градостроительного проектирования посредством внесения соответствующих изменений в ПЗЗ.

Максимальная плотность застройки всех видов 20000 кв.м
(площадь брутто застройки всех видов) на 1 га
площади нетто функциональных зон

В.Г. Сюткин
29.01.19

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
- ▨ Приаэродромная территория

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Градостроительный план земельного участка Пермский край, г.Пермь Индустриальный район, шоссе Космонавтов | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--|--|------|--------|
| | | | | | | Градостроительный план земельного участка с кад.№59:01:4416004:277 площадью 0,8303 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)

23.01.2019, 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 нежилого назначения на нижних этажах
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
- общеобразовательные учреждения в отдельно стоящих объектах капитального строительства (школы, гимназии, прочие)
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
- детские площадки с элементами озеленения
- площадки для отдыха с элементами озеленения
- спортивные площадки
- стоянки легковых автомобилей на открытых площадках
- 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
- диспетчерский пункт электротранспорта
- 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
- отделения, участковые пункты полиции
- гаражи и автостоянки отдельно стоящие (надземные и подземные, боксового типа)
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ
- 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
- котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно

вспомогательные виды использования земельного участка:

- зеленые насаждения
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы)
- площадки для сбора мусора
- гаражи и автостоянки встроенные, пристроенные (надземные, подземные, боксового типа)
- ЦТП, ТП, РП
- котельные мощностью до 3 МВт включительно
- временные стоянки легковых автомобилей на открытых площадках

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 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.); | Без ограничений | Без ограничений | 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 отгибается от красной линии, указанный выступ 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»: Минимальное значение: 7 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений (кв.м.);* 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.);* 8 |

* - 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 | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
|---|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | 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 |
| 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

№ _____ , _____ магистральные и разводящие тепловые сети
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____ 59:01:0000000:48586

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 | | | Расчетный показатель |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона магистральных и разводящих тепловых сетей от ТЭЦ-9 через Т.22-П45-ТК-15-ТК-30 по ул.Промышленной, ул.Мира, включая здания павильонов задвижек, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 440 м², 59.01.2.811 – Проектирование и строительство вести в соответствии с «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» Приказ №197 от 17 августа 1992 года Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197;

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 магистральных и разводящих тепловых сетей 59.01.2.811 | 1 | 513720.849 | 2226753.063 |
| | 2 | 513726.480 | 2226756.120 |
| | 3 | 513723.434 | 2226763.240 |
| | 4 | 513700.905 | 2226797.227 |
| | 5 | 513691.914 | 2226791.129 |

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

Индустриальный 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 29.01.2008 № 4 «Об утверждении Правил благоустройства и содержания территории в городе Перми»; 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 | 513700,42 | 2226773,89 |
| 2 | 513768,71 | 2226684,08 |
| 1 | 513725,55 | 2226832,73 |
| 2 | 513698,57 | 2226803,83 |
| 3 | 513694,54 | 2226800,88 |
| 1 | 513686,93 | 2226791,63 |
| 2 | 513688,16 | 2226790,01 |
| 3 | 513700,42 | 2226773,89 |