

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 59 - 2 - 03 - 0 - 00 - 2021 - 0088

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления №059-22-01-37 - 26 от 14.01.2021  
Кузьмичева Демида Владимировича

(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, Ленинский район, ул. Пермская

(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	518465,67	2233024,84
2	518464,71	2233025,32
3	518447,96	2233033,78
4	518448,63	2233035,07
5	518419,99	2233049,63
6	518412,96	2233053,34
7	518412,81	2233053,42
8	518402,74	2233031,39
9	518403,66	2233030,95
10	518403,12	2233029,63
11	518409,39	2233026,42
12	518412,92	2233028,89
13	518428,76	2233021,03
14	518426,59	2233017,83
15	518418,79	2233004,44
16	518416,2	2232998,9
17	518411,27	2232989,35
18	518410,4	2232987,6
19	518436,2	2232974,3
20	518438,8	2232972,9
21	518440,1	2232975,5

1	518465,67	2233024,84
---	-----------	------------

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

59:01:4410114:503

Площадь земельного участка

2508 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 №1288 от 31.12.2013; Постановление администрации города Перми №647 от 04.10.2010; Постановление администрации города Перми №33 от 18.01.2018

(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



(подпись)

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

В.Г.Сюткин  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГ)

01.02.2018

## 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)

29.01.2021, 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-1, подзоне Ц-1 (В 6 эт); подзоне Ц-1(П 3,12). 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-1 Зона обслуживания и деловой активности городского центра основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- деловое управление (4.1)
- общественное управление (3.8)
- 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)
- спорт (5.1)
- развлекательные мероприятия (4.8.1)
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- магазины (4.4)
- общественное питание (4.6)
- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- 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)
- цирки и зверинцы (3.6.3)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- 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
- коммунальное обслуживание (3.1)
- дома социального обслуживания (3.2.1)
- благоустройство территории (12.0.2)

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

- зеленые насаждения
- хранение автотранспорта (2.7.1)
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы)
- заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- 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:\***

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь		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
1	2	3	4	5	6	7	8	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8	
Без ограничений	Без ограничений	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; 0 м;	Предельная высота зданий, строений не более 6 этажей ;	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 максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», расположенного в границах функциональной зоны городского центра (СТН-Б), установленной Генеральным планом города Перми, – 3,12; 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-1, подлежат реализации при условии обеспечения планируемого к строительству объекта капитального строительства местами в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных учреждениях в соответствии с пунктом 12 статьи 3 Правил	

\*Приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края №СЭД-55-001-06-22 от 12.03.2019 "О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места "Егошихинский металлургический завод" в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"; установлены дополнительные Требования к размещению объектов капитального строительства в границах территории. (см. раздел 5 градостроительного плана земельного участка).

**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	Требования к параметрам объекта	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**

№ \_\_\_\_\_ , Жилой дом;  
\_\_\_\_\_ 2 этажа, в том числе подземных 0; 688.1 кв.м  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 59:01:4410114:503

**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 показателях 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 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 30А Достопримечательное место «Пермь Губернская, поселение», Приказ министерства культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края №СЭД-27-01-09-291 от 01.08.2014 "Об установлении границ территории объекта археологического наследия – достопримечательного места «Пермь Губернская, поселение»"; Приказ Министерства культуры Пермского края от 18.10.2016 № СЭД-27-01-10-591 "Об установлении предмета охраны объектов археологического наследия".

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 08ДМ-9 Зона 08ДМ-9 "Буферная зона" достопримечательного места "Егошихинский медеплавильный завод", Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края №СЭД-55-001-06-22 от 12.03.2019 "О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места "Егошихинский медеплавильный завод" в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации";

**Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места в зоне 08ДМ-9 "Буферная зона"**

**1. Виды разрешенного использования.**

Основные, вспомогательные, условно разрешенные виды разрешенного использования принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Перми.

**2. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

2.1. Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми градостроительными регламентами территориальных зон.

2.2. Предельная высота строительства объектов капитального строительства: фронт застройки ул. Н.Островского в пределах кадастрового квартала 59:01:4410113, земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410084:1, 59:01:4410084:2, 59:01:4410084:6, 59:01:4410084:15, 59:01:4410084:16 - 10,5 м, остальная территория зоны - 22,0 м. Допускается увеличение предельной высоты (не более 30%) части объекта капитального строительства в восточном углу кадастрового квартала 59:01:4410114 по результатам публичного конкурса, одобренным Градостроительным советом при Главе города Перми, с целью формирования архитектурного завершения створа Северной дамбы.

3. Отступ фасадов зданий от исторических линий застройки не допускается, значение отступа здания от исторической линии застройки следует принимать 0,0 (ноль) метров.

4. Фронт застройки должен формироваться без интервалов между боковыми стенами зданий или с интервалами между боковыми стенами зданий не более 20 метров.

5-6. Исключены. - Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 24.12.2019 N СЭД-55-001-06-438.

7. Предельно допустимый размер выступа элементов зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания (крыльца, навесы, эркеры, балконы): не более 1,2 м.

8. Допустимый уклон кровель не более 25 градусов, в том числе плоские кровли, излом ската кровель (мансардная кровля) не допускается.  
(в ред. Приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 24.12.2019 N СЭД-55-001-06-438)

9. В случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому настоящим Регламентом, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части может по усмотрению правообладателя приниматься равным существующему значению параметра.

10. В границах зоны 08ДМ-9 "Буферная зона" запрещается:

- размещение нестационарных торговых объектов, за исключением автоматов по продаже питьевой воды.

11. Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок.

11.1. Размещение рекламных конструкций в границах зоны 08ДМ-9 "Буферная зона" достопримечательного места осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места.

11.2. Размещение рекламных конструкций и вывесок на фасадах, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадах, примыкающих к историческим линиям застройки, кровлях таких зданий, выполняется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны достопримечательного места.

11.3. Отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

- 15 м от памятников, ансамблей и их территорий;

- 25 м от перекрестка;

- 100 м друг от друга.

9.11.4. Запрещается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 м по длинной стороне (в том числе транспарантов-перетяжек), за исключением вывесок в виде отдельных накладных букв без использования подложки, размещаемых на фасадах;

- размещение на фасадах рекламных конструкций и вывесок, совокупная площадь которых превышает 5% площади фасада;

- размещение рекламных конструкций и вывесок, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона КЛ-6кВ РП-96-БКТП-0478(5), КЛ-6кВ от РП-96 в сторону ТП-5223, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "135" м<sup>2</sup>, 59:01-6.6207 - 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 КЛ-6кВ	1	518414,9	2233027,91
	2	518428,76	2233021,03
	3	518428,25	2233020,28
	4	518428,94	2233019,95
	5	518411,46	2232987,06
	6	518413,8	2232985,84
	7	518424,89	2233006,04
	8	518432,12	2233020,27
	9	518431,69	2233021,34
	10	518415,57	2233029,12
	1	518414,9	2233027,91

**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**

-

**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 18.01.2021 г. № 18-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"

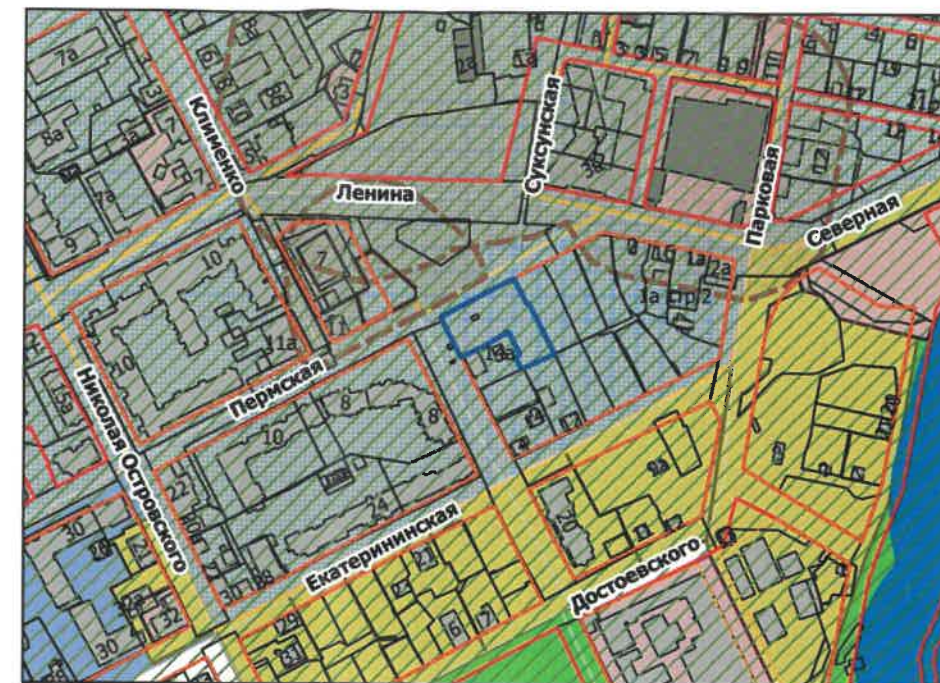
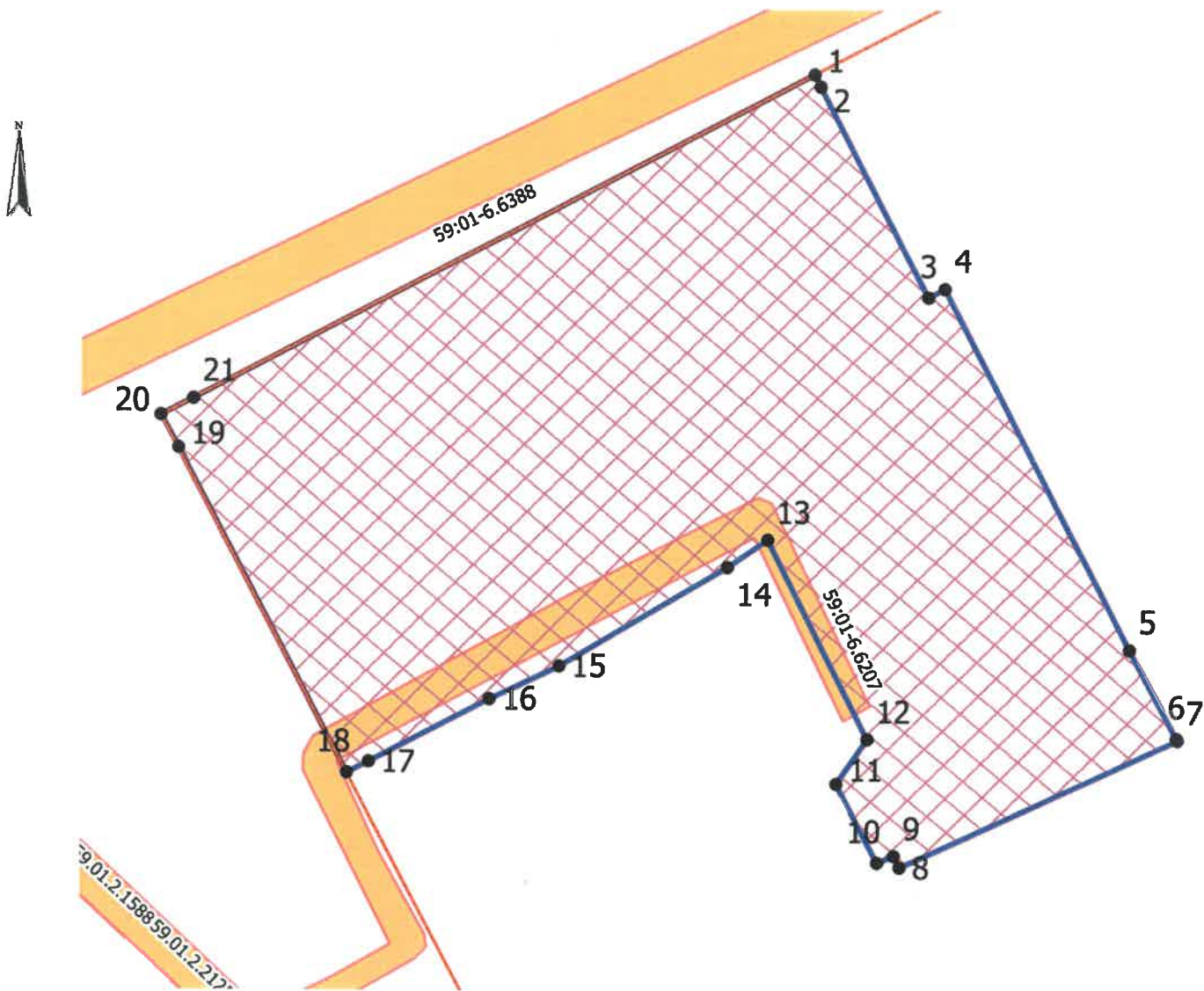
**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	518467,95	2233029,25
2	518438,76	2232972,88
3	518436,13	2232974,23
4	518405,93	2232989,85

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

# Чертеж градостроительного плана земельного участка

# Ситуационный план расположения земельного участка 1:5000






- Приаэродромная территория
- Территория объекта культурного наследия (достопримечательного места)
- Территория объекта археологического наследия

## Условные обозначения

- Отступы от границ
- Номер объекта капитального строительства
- Объект капитального строительства
- Поворотные точки границы земельного участка
- Линии регулирования и застройки
- Красные линии действующие
- Граница земельного участка
- Место допустимого размещения объекта капитального строительства\*
- Охранные зоны инженерных коммуникаций

\* Приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края №СЭД-55-001-06-22 от 12.03.2019 "О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места "Егошихинский медеплавильный завод" в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"; установлены дополнительные Требования к размещению объектов капитального строительства в границах территории. (см. раздел 5 градостроительного плана земельного участка).

 01.02.21 <b>В.Г. Сюткин</b>						
Градостроительный план земельного участка г. Пермь, Ленинский район, ул. Пермская						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Начальник УИГОД	Булатов Ю.В.				01.21	
Исполнитель	Терновская Н.Н.				01.21	
Градостроительный план земельного участка 59:01:4410114:503 площадью 2508 кв. м.						
				Стадия	Лист	Листов
				ГП	1	1
Чертеж градостроительного плана М 1:500						
Департамент градостроительства и архитектуры Администрации г.Перми						