

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

### Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 9 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 2 2 9

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Куевды Натальи Александровны, действующей по доверенности  
от ООО СЗ «УнистройПермь» от 15.02.2023

(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

край Пермский

(субъект Российской Федерации)

г. Пермь, ул. Ладожская

(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	521422.76	2233884.29
2	521499.38	2233989.38
3	521449.45	2234025.18
4	521474.26	2234059.80
5	521468.26	2234064.69
6	521474.61	2234072.04
7	521466.99	2234079.44
8	521463.45	2234076.06
9	521456.41	2234083.67
10	521455.35	2234084.82
11	521441.08	2234098.11
12	521439.76	2234096.60
13	521434.69	2234090.80
14	521436.75	2234087.64
15	521426.33	2234073.18
16	521412.98	2234054.54
17	521399.76	2234064.02
18	521381.73	2234076.25
19	521365.44	2234051.73

20	521358.51	2234041.30
21	521349.93	2234028.81
22	521334.16	2234005.90
23	521318.18	2233982.68
24	521306.50	2233965.71
1	521422.76	2233884.29

**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**

59:01:3211717:399

**Площадь земельного участка**

21322 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 19.01.2023 № 31-02-1-4-63, земельный участок расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- объекты капитального строительства с этажностью не более 4 этажей (1);
- объекты капитального строительства с этажностью - 0 этажей (2).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства:		
1	521499.38	2233989.39
2	521449.45	2234025.18
3	521479.58	2234067.22
4	521474.61	2234072.04
5	521466.99	2234079.44
6	521463.45	2234076.06
7	521456.41	2234083.67
8	521441.08	2234098.11
9	521439.76	2234096.60
10	521439.76	2234096.60
11	521434.69	2234090.80
12	521436.75	2234087.64
13	521426.33	2234073.18
14	521412.98	2234054.54
15	521399.76	2234064.02
16	521382.31	2234075.86
17	521306.50	2233965.71

18	521422.76	2233884.29
19	521490.62	2233977.36
20	521494.21	2233982.29
Объекты капитального строительства с этажностью не более 4 этажей (1)		
1	521494,21	2233982,29
2	521373,30	2234062,77
3	521306,50	2233965,71
4	521422,76	2233884,29
внутренний контур		
1	521444,55	2233965,69
2	521442,28	2233973,86
3	521384,82	2234012,16
4	521377,34	2234010,74
5	521352,24	2233971,16
6	521353,44	2233964,88
7	521410,83	2233925,85
8	521418,36	2233926,20
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства: объекты капитального строительства с этажностью – 0 этажей (2)		
Контур 1		
1	521494,65	2233982,90
2	521444,76	2234018,65
3	521479,58	2234067,22
4	521474,61	2234072,04
5	521466,99	2234079,44
6	521463,45	2234076,06
7	521456,41	2234083,67
8	521441,08	2234098,11
9	521439,76	2234096,60
10	521434,69	2234090,80
11	521436,75	2234087,64
12	521426,33	2234073,18
13	521412,98	2234054,54
14	521399,76	2234064,02
15	521382,31	2234075,86
16	521373,30	2234062,76
17	521494,21	2233982,29
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства: объекты капитального строительства с этажностью – 0 этажей (2)		
Контур 2		
1	521444,55	2233965,69
2	521442,28	2233973,86
3	521384,82	2234012,16
4	521377,34	2234010,74
5	521352,24	2233971,16
6	521353,44	2233964,88
7	521410,83	2233925,85
8	521418,36	2233926,20

**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**

Решение Исполнительного комитета Пермского городского Совета депутатов трудящихся 21.11.1975 № 624 «Об утверждении проекта детальной планировки жилого района «Камская Долина» на правом берегу р.Камы»;

Приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 19.01.2023 № 31-02-1-4-63 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной зданием по ул. Ленской, 32, зданием по ул. ДОС (Верхняя Курья), 2, зданием по переулку Лесопарковому, 6, зданием по ул. Ленской, 30, ул. Ленской, зданием по переулку Лесопарковому, 4, 6а, 8, 10, 12, 14, 16, ул. Рионской, ул. Ладожской в Мотовилихинском районе города Перми»;

Постановление администрации города Перми от 03.09.1993 № 1155 «Об утверждении проекта детальной планировки жилого района Верхняя Курья в Мотовилихинском районе».

(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**

Мюресовым Григорием Владимировичем, заместителем министра  
по управлению имуществом и градостроительной деятельности  
Пермского края

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

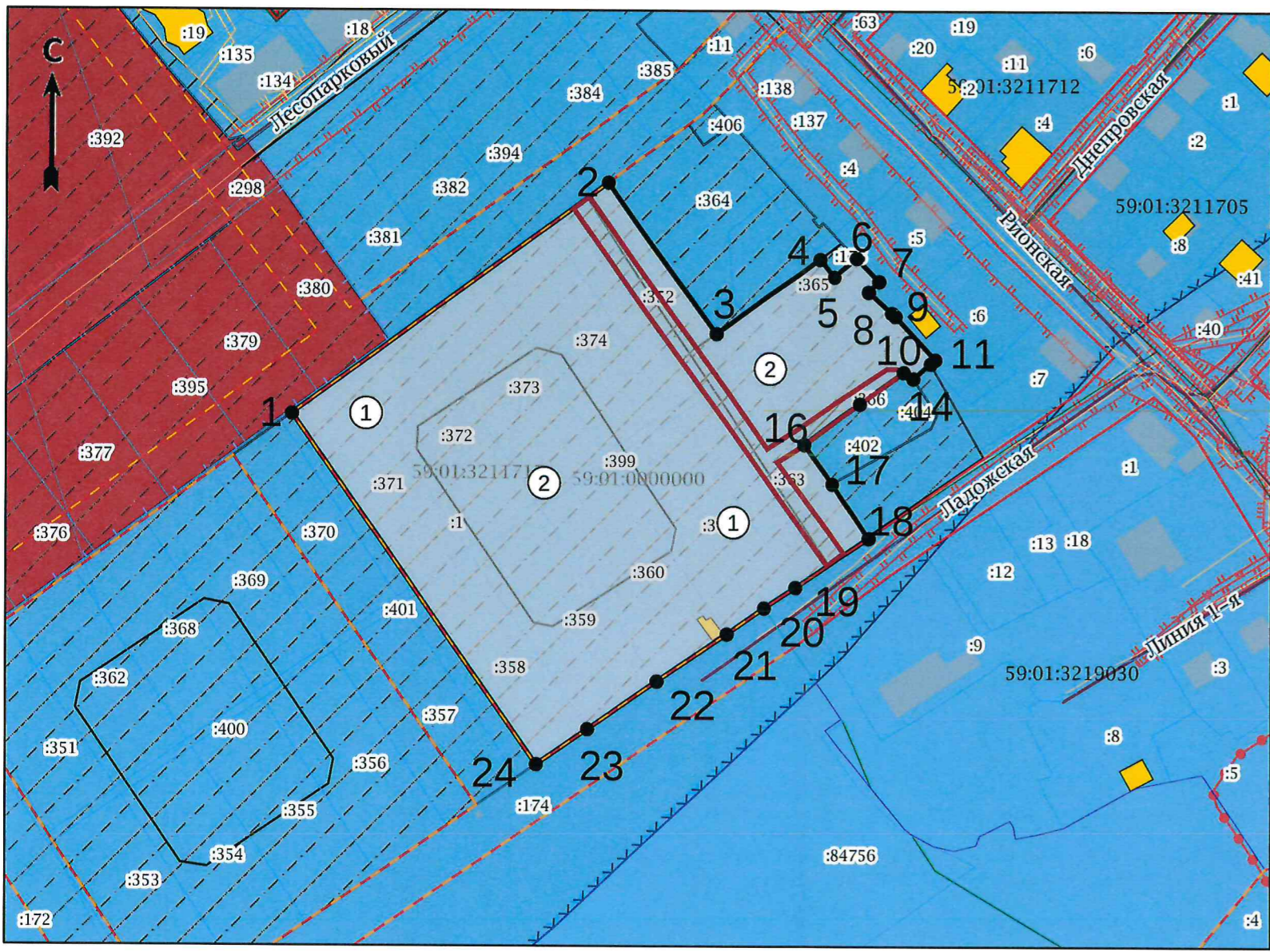


**Дата выдачи** 21.02.2023  
(ДД.ММ.ГГГГ)

(подпись)

Г.В.Мюресов  
(расшифровка подписи)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Точка поворота границ земельного участка (координаты смотри в ведомости координат)
  - Линии регулирования застройки
  - Красные линии
  - Граница земельного участка ГПЗУ
  - Границы земельных участков
  - Объекты капитального строительства (действующие-площадные)
  - Объекты капитального строительства (линейные)
  - Здания, строения
  - Оси улиц
  - Границы зон действия публичных сервитудов
  - Охранная зона инженерных коммуникаций
  - Зоны планируемого размещения ОКС в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
  - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки
- ЗУ частично расположен в границах ЗОУИТ:
- Зона возможного установления обременения с целью обеспечения доступа (прохода, проезда) в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 19.01.2023 № 31-02-1-4-63

Экспликация

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства: - объекты капитального строительства с этажностью не более 4 этажей (1)	Приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 19.01.2023 № 31-02-1-4-63 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной зданием по ул. Ленской, 32, зданием по ул. ДОС (Верхняя Курья), 2, зданием по переулку Лесопарковому, 6, зданием по ул. Ленской, 30, ул. Ленской, зданием по переулку Лесопарковому, 4, 6а, 8, 10, 12, 14, 16, ул. Рионской, ул. Ладожской в Мотовилихинском районе города Перми»
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства: - объекты капитального строительства с этажностью - 0 этажей (2)	

ЗУ полностью расположен в границах ЗОУИТ:

- Зона катастрофического затопления Воткинского водохранилища (максимальный уровень затопления - 100,18 мБс.)
- Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59:32-6.553

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края.

						Пермский край, г.а. Пермский, г. Пермь, ул. Ладожская			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Градостроительный план земельного участка площадью 21322 кв.м, кадастровый номер 59:01:3211717-399	Масштаб	Лист	Листов
							1:2000	1	1
Разработчик	Г.В.Моресай				02.23	Чертеж градостроительного плана земельного участка, ситуационный план М 1:10000, экспликация	Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края		
Исполнитель	Е.А.Ракова				02.23				

**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-3 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки». 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**

**Ж-3 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки**

***Основные виды разрешенного использования:***

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  
блокированная жилая застройка (2.3)  
для индивидуального жилищного строительства (2.1)  
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)  
общежития (3.2.4)  
бытовое обслуживание (3.3)  
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

зеленые насаждения  
хранение автотранспорта (2.7.1)  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы)

***Условно разрешенные виды использования:***

дома социального обслуживания (3.2.1)  
магазины (не более 400 кв. м)  
общественное питание (4.6)  
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  
служебные гаражи (4.9)  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи  
религиозное использование (3.7)  
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 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					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» - 450 кв.м; минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» - 1200 кв.м; минимальный размер земельного участка для площадок для выгула собак - 600 кв.м; минимальный размер земельного участка для	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» - 40%; с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка (2.3)» - 40%; с видом разрешенного использования «для	-	В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 19.01.2023 № 31-02-1-4-63, Земельный участок расположен в границах Зон планируемого размещения объектов капитального строительства: - объекты капитального строительства с этажностью не более 4 этажей (1); - объекты капитального строительства с этажностью - 0 этажей (2). Максимальный выступ за красную линию нависающих

		<p>всех видов разрешенного использования земельных участков - 1 кв.м; максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» - 2000 кв.м; максимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков - 10000000 кв.м.</p>			<p>индивидуального жилищного строительства (2.1)» - 30%.</p>		<p>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. В случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчет показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения осуществляется в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--









Лесопарковому, 4, ба, 8, 10, 12, 14, 16, ул. Рионской, ул. Ладожской в Мотовилихинском районе города Перми»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59:32-6.553, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21322 кв.м. (Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Зона катастрофического затопления Воткинского водохранилища (максимальный уровень затопления - 100,18 мБс.), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21322 кв.м. (Распоряжение Правительства Пермского края от 09.11.2007 № 156-рп «Об использовании материалов катастрофического затопления»).

**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
Зона возможного установления обременения с целью обеспечения доступа (прохода, проезда) в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 19.01.2023 № 31-02-1-4-63 (ЕГРН)	1	521372,84	2234062,10
	2	521373,11	2234061,90
	3	521490,79	2233977,60
	4	521494,63	2233982,87
	5	521444,75	2234018,62
	6	521411,32	2234042,24
	7	521438,04	2234082,08
	8	521437,99	2234085,53
	9	521436,73	2234087,62
	10	521426,32	2234073,15
	11	521412,96	2234054,52
	12	521407,07	2234045,59
	13	521376,83	2234067,91
Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59:32-6.553 (ЕГРН)	1	521422,76	2233884,29
	2	521499,38	2233989,38
	3	521449,45	2234025,18
	4	521474,26	2234059,80
	5	521468,26	2234064,69
	6	521474,61	2234072,04
	7	521466,99	2234079,44
	8	521463,45	2234076,06
	9	521456,41	2234083,67
	10	521455,35	2234084,82
	11	521441,08	2234098,11
	12	521439,76	2234096,60
	13	521434,69	2234090,80
	14	521436,75	2234087,64
15	521426,33	2234073,18	
16	521412,98	2234054,54	
17	521399,76	2234064,02	

	18	521381,73	2234076,25
	19	521365,44	2234051,73
	20	521358,51	2234041,30
	21	521349,93	2234028,81
	22	521334,16	2234005,90
	23	521318,18	2233982,68
	24	521306,50	2233965,71
Зона катастрофического затопления Воткинского водохранилища (максимальный уровень затопления - 100,18 мБс.) (ПЗЗ)	1	521422,76	2233884,29
	2	521499,38	2233989,38
	3	521449,45	2234025,18
	4	521474,26	2234059,80
	5	521468,26	2234064,69
	6	521474,61	2234072,04
	7	521466,99	2234079,44
	8	521463,45	2234076,06
	9	521456,41	2234083,67
	10	521455,35	2234084,82
	11	521441,08	2234098,11
	12	521439,76	2234096,60
	13	521434,69	2234090,80
	14	521436,75	2234087,64
	15	521426,33	2234073,18
	16	521412,98	2234054,54
		17	521399,76
	18	521381,73	2234076,25
	19	521365,44	2234051,73
	20	521358,51	2234041,30
	21	521349,93	2234028,81
	22	521334,16	2234005,90
	23	521318,18	2233982,68
	24	521306,50	2233965,71

**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**

кварталы

**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**

Информация отсутствует

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

Решение Пермской городской Думы от 15 декабря 2020 года № 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	521358,49	2234041,28
2	521306,48	2233965,68
1	521358,49	2234041,28
2	521381,71	2234076,23
3	521430,91	2234146,44
1	521521,96	2234020,36
2	521494,19	2233982,27
3	521422,74	2233884,27
4	521306,49	2233965,68

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