

Градостроительный план земельного участка

R U 9 0 3 0 3 0 0 0 - 1 9 1 1 4 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления №059-22-01-37-994 от 02.08.2019 "О подготовке, утверждении и выдаче  
градостроительного плана земельного участка"

Воробьева Егора Сергеевича по доверенности от Общества с ограниченной ответственностью  
"Ива-Девелопмент"

(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, Мотовилихинский район

(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	518019,45	2237605,2
2	517947,11	2237649,83
3	517940,3	2237654,03
4	517933,49	2237658,23
5	517861,15	2237702,86
6	517815,29	2237627,13
7	517811,15	2237620,29
8	517807,01	2237613,45
9	517794,49	2237592,76
10	517793,87	2237591,75
11	517953,18	2237495,75
12	517966,11	2237517,11
13	517970,26	2237523,95
14	517974,4	2237530,79

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

59:01:4219248:2968

Площадь земельного участка

23979 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)

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 №321 от 27.06.2019

(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



(при наличии)

(подпись)

Сюткиным В. Г. , заместителем начальника департамента, департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми

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

В.Г. Сюткин

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.08.2019

(ДД.ММ.ГГ)



## 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)

28.08.2019, 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: Ц-2. Установлен градостроительный регламент

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
Решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми"

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

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

- многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями не жилого назначения на нижних этажах
- многоквартирные жилые дома
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации
- нотариальные конторы, адвокатские образования, юридические консультации
- кредитно-финансовые организации
- организации социальной защиты
- учреждения начального и среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы или их отделения, факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие)
- учреждения высшего и послевузовского профессионального образования (вузы, их отделения и факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны
- рекламные, туристские, информационные, транспортные агентства
- телевизионные и радиостудии
- гостиницы, гостевые дома
- музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны

- кинотеатры
- видеосалоны
- клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения
- развлекательные объекты, включая бильярдные, танцзалы, дискотеки, боулинг
- интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг
- организации связи
- библиотеки
- спорт (5.1)
- магазины, торговые комплексы
- торгово-развлекательные центры
- объекты общественного питания
- объекты почтовой связи
- аптеки
- пункты оказания первой медицинской помощи
- поликлиники
- консультативные поликлиники, центры медицинской консультации населения
- молочные кухни
- ветлечебницы без содержания животных
- объекты бытового обслуживания населения
- бани, сауны

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- рынки (4.3)
- общежития
- общеобразовательные учреждения
- дошкольные учреждения
- культовые здания и сооружения, объекты, специально предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества)
- объекты благотворительного назначения религиозных организаций
- букмекерские конторы и тотализаторы
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- обслуживание автотранспорта (4.9)
- АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- АЗС IV класса вредности
- коммунальное обслуживание (3.1)

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

- объекты гаражного назначения (2.7.1)
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха
- общественные туалеты
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы)
- коммунальное обслуживание (3.1)



**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

1	2	3	4	5	6	7	8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, застроенная, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м Без ограничений	Без ограничений	Максимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей: 10000000 (кв.м.); 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.);	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также случаев размещения подземной части зданий, строений, сооружений): 3 (м);	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах», «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);* 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 (кв.м.);* Предельный минимальный размер площадок: детских, спортивных, хозяйственных, площадок для отдыха, расположенных на земельном участке с видами разрешенного использования «многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах», «многоквартирные жилые дома»: 7 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений (кв.м.);* <b>Иные показатели в соответствии с утвержденным проектом планировки:</b> 1 открытая площадка для физкультурно-оздоровительных занятий (не менее 448 кв.м)

\*- 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 заключения 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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6
				7	8



4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимальной допустимой 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Параметр обеспеченности - количество автомобилей на квартиру	ед.	0,40	Количество мест для воспитания в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях	мест на 1000 жителей	61
						Количество мест для учащихся в муниципальных учреждениях среднего (полного) общего образования	мест на 1000 жителей	119
						Площадь открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на территории общего пользования	кв. м на 10000 человек	2500
						Муниципальные станции и отделения скорой медицинской помощи	число вызовов на 1 чел. в год	0,318
						Муниципальные амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену на 1000 чел. в год	9000
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
Расстояние пешеходных подходов до мест (площадок) для сбора и накопления ТКО	м	определяется сводами правил и с учетом показателя МНП - 100	Радиус зон доступности остановок общественного транспорта	м	250	Расчетные показатели максимальной допустимой уровня территориальной доступности в отношении размещенных муниципальных дошкольных образовательных учреждений и муниципальных учреждений среднего (полного) общего образования	м	следует принимать в границах отдельно взятой СТН
			Максимальная дальность пешеходных подходов (территориальная доступность) от муниципальных стоянок общего пользования до объектов массового посещения	м	400			
			Максимальная дальность пешеходных подходов (территориальная доступность) от муниципальных стоянок общего пользования до главного входа в объекты массового посещения	м	800			
			Максимальная дальность площадок для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, от входов в общественные здания, доступные для инвалидов и других маломобильных групп населения	м	50			

**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: Зона нормативного землепользования - месторождение полезных ископаемых - Зона нормативного землепользования – месторождение полезных ископаемых, Решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми». Проектирование и строительство вести после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах").;

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
Зона нормативного землепользования "Костаревское (три уч-ка)"	1	518019,43	2237605,17
	2	517947,09	2237649,8
	3	517940,28	2237654
	4	517933,47	2237658,2
	5	517861,13	2237702,83
	6	517815,27	2237627,1
	7	517811,13	2237620,26
	8	517806,99	2237613,42
	9	517794,47	2237592,73
	10	517793,85	2237591,72
	11	517953,16	2237495,72
	12	517966,09	2237517,08
	13	517970,24	2237523,92
	14	517974,38	2237530,76



**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**

Мотовилихинский 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**

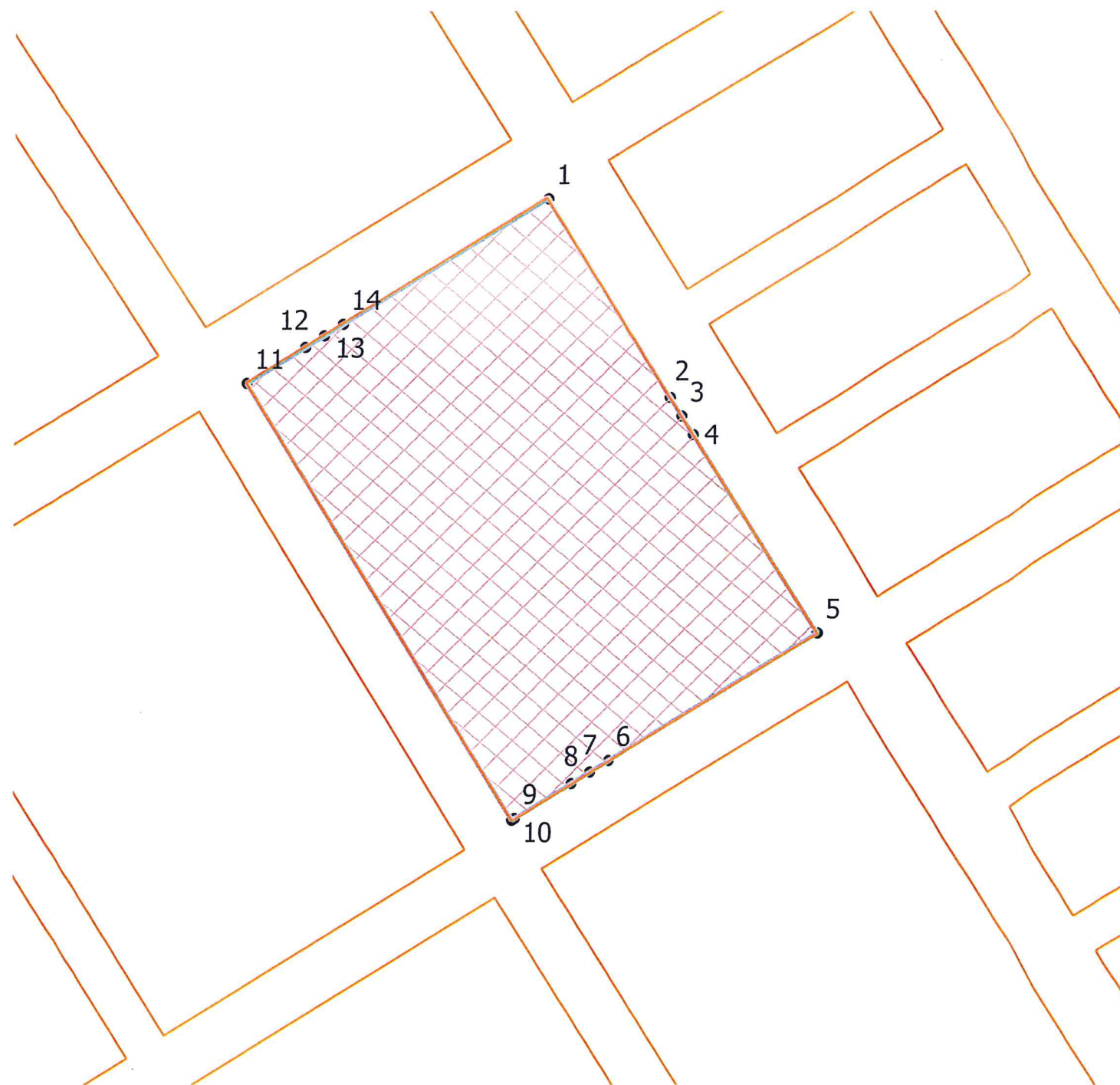
Решение Пермской городской Думы от 18.12.2018 № 265 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми и о признании утратившими силу отдельных решений Пермской городской Думы"

**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	517953,64	2237495,43
2	518019,97	2237604,84
3	517947,09	2237649,8
4	517940,28	2237654
5	517934,28	2237657,7
6	517861,13	2237702,83
7	517815,27	2237627,1
8	517811,13	2237620,26
9	517806,99	2237613,42
10	517793,86	2237591,72
11	517953,64	2237495,43



Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- Линии регулирования и застройки
- Красные линии действующие
- Граница земельного участка
- ⊗ Место допустимого размещения объекта капитального строительства
- Отступы от границ
- ① Номер объекта капитального строительства
- Объект капитального строительства
- Поворотные точки границы земельного участка
- Охранные зоны инженерных коммуникаций

Ситуационный план расположения земельного участка 1:5000



- ▨ Приаэродромная территория
- Зона нормативного землепользования

Описание функциональной зоны Генерального плана города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 №205

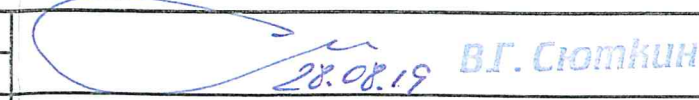
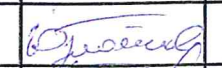
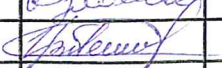
СТН-В Зона многофункциональной застройки средней части города

Формирование и развитие СТН-В (зоны многофункциональной застройки средней части города) должно направляться следующими целевыми установками - созданием правовых, административных и экономических условий для:

1. многофункционального использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в многоквартирных домах с количеством этажей от четырех и не выше шести. Посредством внесения изменений в ПЗЗ могут устанавливаться зоны и/или подзоны размещения зданий жилого и нежилого назначения выше шести этажей;
2. развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль улиц с возможностью организации широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения;
3. реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением принципов периметральной квартальной застройки, изложенных в материалах, указанных в пункте 13 главы 1 настоящего правового акта, и размеров планировочных элементов (кварталов), устанавливаемых в соответствии с требованиями технических регламентов безопасности в части не превышения максимальных расстояний между улицами, а также в соответствии с показателями Генерального плана;
4. содействия развитию архитектурного разнообразия при сохранении целостности стиля застройки с учетом показателей Генерального плана в отношении плотности использования данной функциональной зоны - показателей, подлежащих учету при подготовке предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты, содержащиеся в ПЗЗ.

При реализации указанных целевых установок подлежат учету:

1. существующие особенности данного вида функциональных зон:
  - 1.1. наличие достаточно плотной улично-дорожной сети, достаточного уровня обеспеченности детскими дошкольными и школьными учреждениями;
  - 1.2. наличие установленных зон охраны объектов культурного наследия, ограничений параметров реконструкции, налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах, включая карты зон охраны объектов культурного наследия с отображением охранных зон объектов наследия в пределах внутриквартальных пространств, в пределах уличных пространств и площадей и зон археологического культурного слоя, подлежащего охране, надзору и контролю (территории (охранные зоны) памятников археологии), и границ историко-культурно-природных территорий и комплексов в памятников;
  - 1.3. наличие ограничений по размещению стоянок общего пользования для индивидуальных автомобилей;
2. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к СТН-В в целом:
  - 2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства - не более 14000 кв. м га;
  - 2.2. максимальная плотность нетто жилой застройки - не более 125 жилых единиц га;
  - 2.3. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) - 15%;
  - 2.4. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов - 0,4 автомобиля на жилую единицу.

						 28.08.19 В.Г. Сюткин			
						Градостроительный план земельного участка г. Пермь, Мотовилихинский район			
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка 59:01:4219248:2968 площадью 23979 кв. м.	Стадия	Лист	Листов
Начальник УИГОД			Бугатов Ю.В.		08.19		ГП	1	1
Исполнитель			Степелях И.Г.		08.19				
						Чертеж градостроительного плана М 1:2000 Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми			