

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 2 - 1 2 4 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Прохорова Сергея Викторовича от 15.08.2022, действующего по доверенности
 от Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Петрокоминвест»

(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)

Пермский городской округ, г. Пермь, ул. Лифанова

(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	520355.63	2236019.98
2	520362.86	2236045.26
3	520364.28	2236053.95
4	520366.80	2236066.46
5	520341.08	2236069.67
6	520326.27	2236071.08
7	520318.26	2236072.70
8	520315.58	2236072.54
9	520308.58	2236073.65
10	520303.28	2236074.00
11	520301.11	2236074.24
12	520292.86	2236075.13
13	520291.97	2236066.92

14	520298.00	2236066.27
15	520297.84	2236064.78
16	520295.05	2236051.39
17	520298.42	2236050.76
18	520296.88	2236045.16
19	520308.45	2236037.89
20	520310.83	2236036.72
21	520322.77	2236029.45
22	520327.32	2236023.95
23	520330.08	2236023.57
24	520335.92	2236022.45
25	520342.94	2236022.06
1	520355.63	2236019.98

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

59:01:4311075:864

Площадь земельного участка

2812 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). Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

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

Информация отсутствует

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 № 1102 от 23.12.2015 «Об утверждении документации по планировке территории 3 (в том числе в части СТН часть В11, Г10, часть Г3, часть И18, часть Б6, Б7, часть

В3, часть В4, часть Г8, часть Г9, часть Д5, И17, часть Д7, Е4, Ж11, И7) в Орджоникидзевском, Мотовилихинском, Свердловском, Индустриальном районах города Перми»;

Постановление администрации города Перми № 1133 от 20.12.2016 «Об утверждении документации по планировке территории 3 (в том числе в части СТН часть В11, Г10, часть Г3, часть И18, часть Б6, Б7, часть В3, часть В4, часть Г8, часть Г9, часть Д5, И17, часть Д7, Е4, Ж11, И7) в Орджоникидзевском, Мотовилихинском, Свердловском, Индустриальном районах города Перми».

(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)

М.П.
(при наличии)

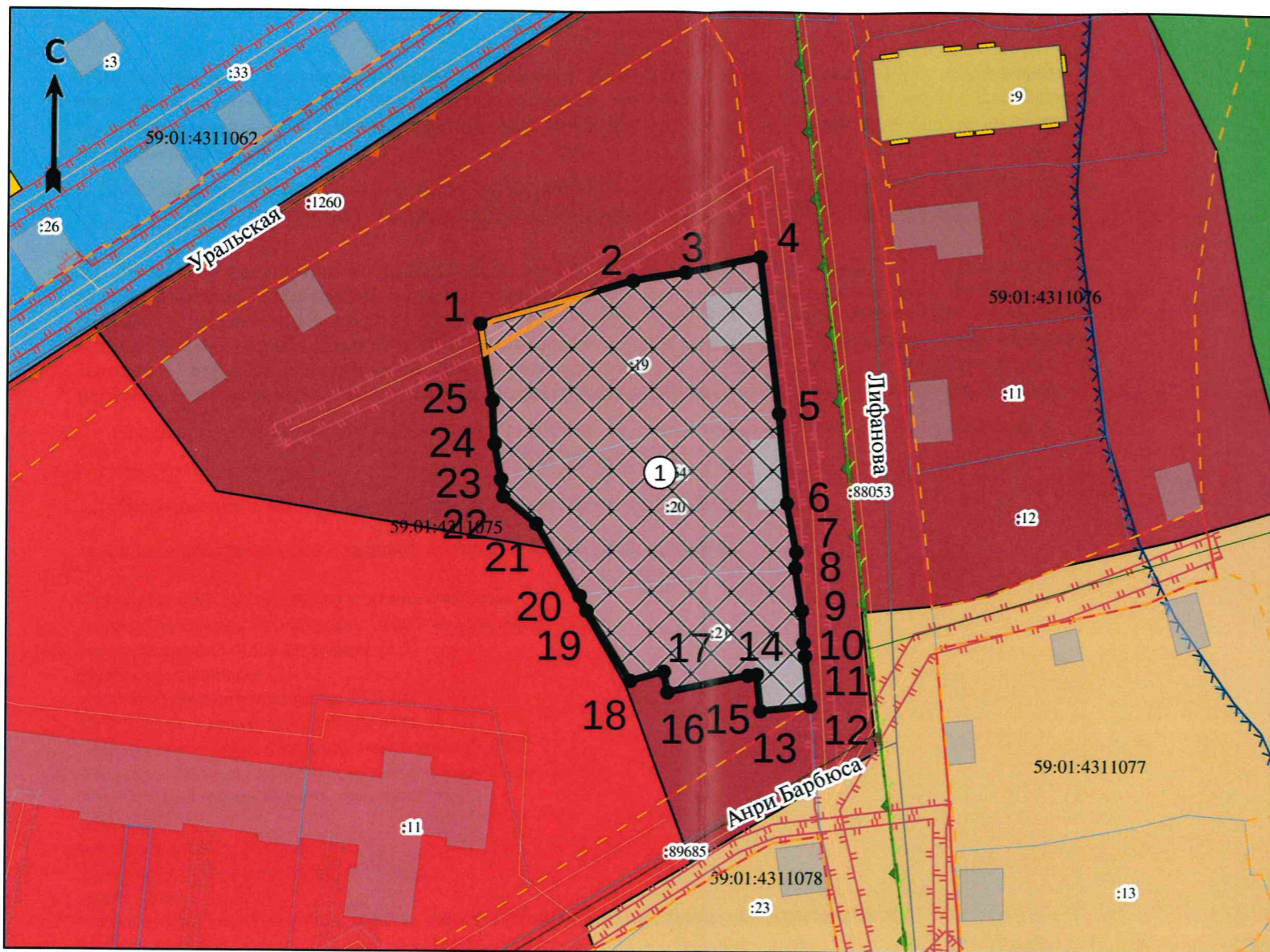
(подпись)

Г.В.Мюресов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.08.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка	

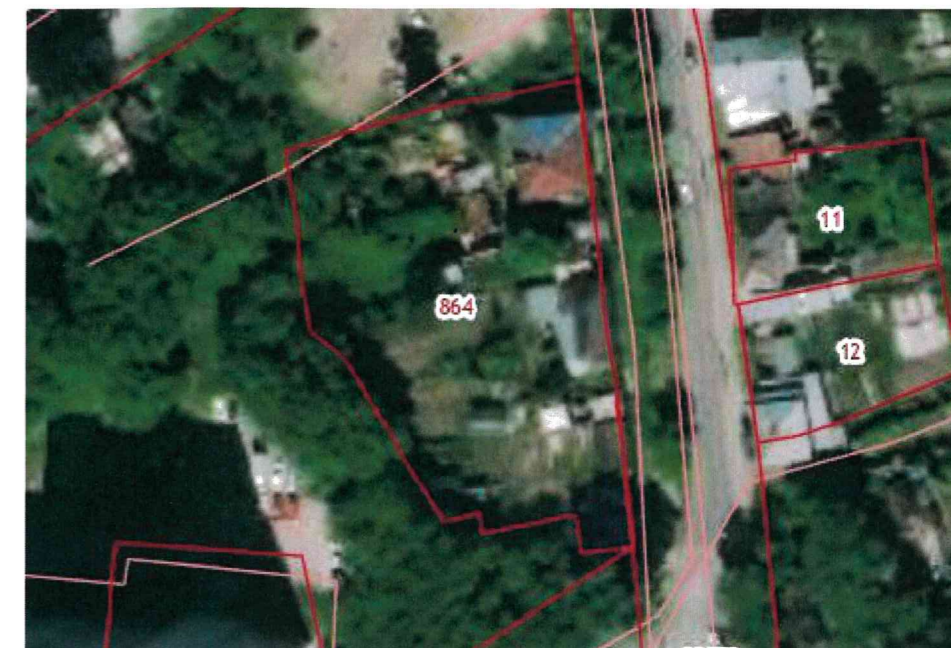
ЗУ частично расположен в границах ЗОУИТ:

Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона В/Л 0,4кВ от ТП 2026, В/Л 0,4кВ от ТП 0183, В/Л 0,4кВ от ТП 2016, В/Л 0,4кВ от ТП 2122», 59-01-6.551

ЗУ полностью расположен в границах ЗОУИТ:

Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования – Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59-32-6.553

Ситуационный план М 1:3000



Условные обозначения

- Точка поворота границ земельного участка (координаты смотри в ведомости координат)
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- Линии регулирования застройки
- Красные линии
- Граница земельного участка ГПЗУ
- Границы земельных участков
- Здания, строения
- Объекты капитального строительства (действующие-площадные)
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Оси улиц
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона охраняемого природного ландшафта
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии
- Зона охраняемого природного ландшафта (существующие)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (существующие)
- Зона обслуживания и деловой активности местного значения

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Пермский край, Пермский городской округ, г. Пермь, ул. Лифанова									
Разработчик					08.22	Градостроительный план земельного участка площадью 2812 кв.м, кадастровый номер 59:01:4311075:864	Масштаб	Лист	Листов
Исполнитель					08.22		1:1000	1	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка, ситуационный план М 1:3000, экспликация						Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края			

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 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения». Подзона Ц-2 (П 2,22). 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

Ц-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения»

Основные виды разрешенного использования:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
среднеэтажная жилая застройка (2.5)
деловое управление (4.1),
государственное управление (3.8.1),
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),
развлекательные мероприятия (4.8.1),
спорт (5.1),
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2),
магазины (4.4),
общественное питание (4.6),
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),
амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1),
бытовое обслуживание (3.3),
оказание услуг связи (3.2.3),
общеежития (3.2.4),
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),
парки культуры и отдыха (3.6.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,
хранение автотранспорта (2.7.1),
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
объекты гаражного назначения (2.7.1),
коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования:

рынки (4.3),
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,
заправка транспортных средств (4.9.1.1),
коммунальное обслуживание (3.1),
дома социального обслуживания (3.2.1),
благоустройство территории (12.0.2),
ремонт автомобилей (4.9.1.4).

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 Длина, м	2 Ширина, м	3		4	5	6	7	Иные показатели
		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 строительство зданий, строений, сооружений запрещено					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка - 1 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 1000000 кв.м. Минимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» - 2,22.	Площадь, м ² или га	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений - 0 м.	Предельная высота зданий, строений - не более 10 этажей	-	-	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» - 2,22. Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости выступающей 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

		<p>(высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» - 1200 кв. м.</p>				<p>произведен за линию регулирования застройки. Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - Минимальное значение: 3,5 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений, Примечание: не подлжит применению к правоотношениям, возникшим из договоров о развитии застроенной территории или о комплексном освоении территории, заключенных до 13.10.2017, либо из договоров о развитии застроенной территории, в случае, если решение о проведении аукциона на право заключить такой договор принято до 13.10.2017. Предельный минимальный размер площадок: детских, спортивных, хозяйственных, площадок для отдыха, расположенных на земельном участке - Минимальное значение: 7 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений, с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)». Примечание: не подлжит применению к правоотношениям, возникшим из договоров о развитии застроенной территории или о комплексном освоении</p>
--	--	---	--	--	--	---

							<p>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. 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-2, подлежат реализации при условии соблюдения требований, содержащихся в пункте 12 статьи 3 Правил.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется , Сооружение «Электросетевой комплекс Подстанция 35/6кВ «Грачева» с
 (согласно чертежу(ам) , линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями» ,
 градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:0000000:77024

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует , Информация отсутствует ,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

Информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 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
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 ВЛ 0,4кВ от ТП 2026, ВЛ 0,4кВ от ТП 0183, ВЛ 0,4кВ от ТП 2016, ВЛ 0,4кВ от ТП 2122», 59:01-6.551, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 42,36 кв.м. (Постановление 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 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 2812 кв.м. (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

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
Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона ВЛ 0,4кВ от ТП 2026, ВЛ 0,4кВ от ТП 0183, ВЛ 0,4кВ от ТП 2016, ВЛ 0,4кВ от ТП 2122», 59:01-6.551 (ЕГРН)	1	520356,25	2236022,15
	2	520360,46	2236036,85
	3	520350,75	2236020,78
	4	520355,00	2236020,08
Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59:32-6.553 (ЕГРН)	1	520355,63	2236019,98
	2	520362,86	2236045,26
	3	520364,28	2236053,95
	4	520366,80	2236066,46
	5	520341,08	2236069,67
	6	520326,27	2236071,08
	7	520318,26	2236072,70
	8	520315,58	2236072,54
	9	520308,58	2236073,65
	10	520303,28	2236074,00
	11	520301,11	2236074,24
	12	520292,86	2236075,13
	13	520291,97	2236066,92
	14	520298,00	2236066,27
	15	520297,84	2236064,78
	16	520295,05	2236051,39
	17	520298,42	2236050,76
	18	520296,88	2236045,16
	19	520308,45	2236037,89
	20	520310,83	2236036,72
	21	520322,77	2236029,45
	22	520327,32	2236023,95
	23	520330,08	2236023,57
	24	520335,92	2236022,45
	25	520342,94	2236022,06

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

1.1 зона размещения объектов капитального строительства

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

Письмо от 17.08.2022 № ПФ-5628 «О предоставлении информации» АО «Газпром газораспределение Пермь»;
Письмо от 19.08.2022 № 51030-01-05429 «О возможности подключения» Филиал «Пермский» ПАО «Т Плюс».

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	520397,02	2236062,80
2	520365,28	2236066,85
3	520341,06	2236069,64
4	520326,25	2236071,05
5	520318,24	2236072,67
6	520304,07	2236074,11
7	520292,94	2236075,36
8	520262,56	2236028,57
1	520262,56	2236028,57
2	520292,84	2236075,10
3	520301,09	2236074,21
4	520303,26	2236073,97
5	520308,56	2236073,62

6	520315,56	2236072,51
7	520318,24	2236072,67
8	520326,25	2236071,05
9	520341,06	2236069,64
10	520385,40	2236063,25

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

19.08.2022 № 51030-01-05429

на 31-07-2-4исх-1274 от 16.08.2022
№ (вх. 51000-13-16306) (16.08.2022)

Министерство по управлению
имуществом и градостроительной
деятельности Пермского края

Заместителю министра
Г. В. Мюресову

ул. Сибирская, 30а, г. Пермь, 614000
тел./факс: (342)211-01-01/211-04-02

e-mail: mizo@permkrai.ru
ensarapova@auprim.permkrai.ru

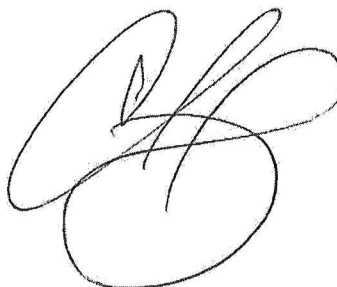
О возможности подключения

Уважаемый Григорий Владимирович!

В ответ на Ваше обращение о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения для подготовки градостроительного плана земельного участка сообщая следующее.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311075:864, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Лифанова с целью использования: строительство многоквартирного жилого дома (зона обслуживания и деловой активности местного значения), возможность технологического присоединения имеется. Возможные точки присоединения к тепловым сетям: К-546 на тепловой сети М1-06 на 2Ду600мм. Источник теплоснабжения: ТЭЦ-6/ВК-3. Тепловая нагрузка в возможных точках подключения 0,6 Гкал/ч.

Технический директор – главный инженер



С. В. Гужев



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Пермь»
(АО «Газпром газораспределение Пермь»)

Пермский филиал

ул. Уральская, д. 104, г. Пермь,
Пермский край, Российская Федерация, 614107
тел.: +7 (342) 262-79-07, факс: +7 (342) 262-79-09, +7 (342) 282-52-76
e-mail: post@pf.ugaz.ru
ОКПО 03295605, ОГРН 1025900512670, ИНН 5902183841, КПП 590602001
17.08.2022 № 179-5628
на № ПФ-11337 от 16.08.2022

О предоставлении информации

Начальнику отдела выдачи
градостроительных планов земельных
участков
Министерства по управлению
имуществом и градостроительной
деятельности Пермского края
Е.А. Раковой

614000, г. Пермь,
ул. Сибирская, д.30а

Тел. (факс): 8(342)211-04-01,
8(342)211-04-02
e-mail: mizo@permkrai.ru

Уважаемая Елена Александровна!

В ответ на Ваше письмо исх. № 31-07-2-4 исх-1274 от 16.08.2022г., сообщаю, что техническая возможность подключения объекта капитального строительства, который располагается (будет располагаться) на земельном участке по адресу: г. Пермь, ул. Лифанова, кад.№ 59:01:4311075:864, к существующим сетям газораспределения имеется.

Для рассмотрения вопроса о предоставлении технических условий на подключение (технологическое присоединение) Заявителю, намеревающемуся осуществить подключение к газораспределительным сетям объектов капитального строительства необходимо направить в адрес Пермского филиала АО «Газпром газораспределение Пермь» (на электронную почту post@pf.ugaz.ru; почтой России по адресу: 614107, Пермский край, г. Пермь, ул. Уральская, д. 104; через Единый центр предоставления услуг по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 104, каб. 101, график работы: пн-ср с 8:00 до 17:00, чт с 11:00 до 20:00, пт с 8:00 до 16:00, вторая суббота месяца с 08:00 до 16:00) Заявку о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) по типовой форме с пакетом документов в соответствии с п.11,16 Постановления Правительства Российской Федерации № 1547 от 13.09.2021 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Главный инженер

И.В. Бухаринов

18.08.2022

31-02-1-22-4104

Исп. Багаудинова Ю.И.