

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 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 7 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления директора общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«АртХаус» Ашихминой Евгении Николаевны от 02.05.2023 № 17-01-12МУ-158

(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. Березники, в районе пересечения ул. 30 лет Победы и Набережная

(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	671822.24	2266422.17
2	671833.36	2266428.94
3	671837.09	2266431.21
4	671822.46	2266439.29
5	671799.84	2266453.06
6	671778.77	2266469.00
7	671762.22	2266485.56
8	671742.24	2266510.33
9	671741.63	2266509.88
10	671737.98	2266507.14
11	671734.67	2266504.67
12	671734.06	2266504.20
13	671725.74	2266497.97
14	671724.83	2266497.29

15	671716.15	2266490.79
16	671715.93	2266490.62
17	671711.12	2266487.03
18	671708.55	2266485.10
19	671763.41	2266405.02
20	671765.10	2266402.56
21	671785.63	2266416.04
22	671801.26	2266426.31
23	671804.92	2266425.59
1	671822.24	2266422.17
24	671867.18	2266449.53
25	671877.46	2266455.80
26	671868.55	2266467.86
27	671824.63	2266480.16
28	671773.07	2266533.43
29	671760.17	2266523.76
30	671778.27	2266501.07
31	671796.54	2266483.17
32	671814.32	2266469.35
33	671843.15	2266451.36
34	671858.54	2266444.27
35	671864.79	2266448.08
24	671867.18	2266449.53

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

59:03:0400150:1664

Площадь земельного участка

7939 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 не отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. 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)

См. чертеж ГПЗУ

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 г. Березники от 25.10.2017 № 2724 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по объект «Строительство автомобильной дороге ул. Большевикская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы» в г. Березники»

Постановление администрации г. Березники от 08.08.2012 № 1169 «Об утверждении проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории, ограниченной ул. 30 лет Победы, пер. Быгельский, ул. Пушкина, ул. Семинская в г. Березники, для размещения детского сада»

(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**

Садыковой Мариной Максимовной, главным специалистом отдела планировки территории Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Березники
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Заместитель начальника управления, заведующий отделом планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Березники
Сухарева Татьяна Яковлевна



Дата выдачи 05.05.2023
(ДД.ММ.ГГ)


(подпись)

/Т.Я. Сухарева/
(расшифровка подписи)

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 - Ж2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)». 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

Постановление администрации города от 13.08.2021 "№ 01-02-1044 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Березники".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т.ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Ж2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»		
Основные виды разрешенного использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2.7.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
3.2.3	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи
3.2.4	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием

		вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора
5.1.3	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
Условно разрешенные виды использования		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома
3.2.2	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.3	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
4.4	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
4.5	Банковская и страховая	Размещение объектов капитального строительства,

	деятельность (4.5)	предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора.

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:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	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	Иные показатели
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²				
	1	2	3				
Ж2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»							
2.5	-	-	Минимальная площадь земельного участка – 1 500 кв.м; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	8 надземных этажей	40 %	Иные параметры (текст) - Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со следующими документами: СП 42.13330; СП 54.13330.2016; СП 55.13330.2016; другие действующие нормативы и

							технические регламенты.;
<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны Ж2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» для кодов: 2.7.1, 2.7.2, 3.1, 3.2.3, 3.2.4, 5.1.3, 8.3, 12.0, 2.1.1, 2.6, 3.2.2, 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 7.2.2, , смотреть в правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Березники" утвержденных Постановлением администрации города от 13.08.2021 "№ 01-02-1044</p>							

Примечание:

1.Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008, в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный, если иное не определено настоящей статьей.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, Иное (Тепловая сеть и сеть ГВС (435,6 п.м.), протяженность 1137 м,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 59:03:0400150:1711

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, общая площадь, площадь застройки)

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 полностью расположен в границах ограничений использования иных территорий по степени их пригодности/непригодности для строительства, реконструкции и иной деятельности:

Территория (зона) 4 - Пригодная для застройки (подрабатываемая) (глава 7 часть III Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники» Пермского края)

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Ограничения использования иных территорий по степени их пригодности/	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

непригодности для строительства, реконструкции и иной деятельности	1	2	3
Территория (зона) 4 - Пригодная для застройки (подрабатываемая) (ПЗЗ)	1	671822,24	2266422,17
	2	671833,36	2266428,94
	3	671837,09	2266431,21
	4	671822,46	2266439,29
	5	671799,84	2266453,06
	6	671778,77	2266469,00
	7	671762,22	2266485,56
	8	671742,24	2266510,33
	9	671741,63	2266509,88
	10	671737,98	2266507,14
	11	671734,67	2266504,67
	12	671734,06	2266504,20
	13	671725,74	2266497,97
	14	671724,83	2266497,29
	15	671716,15	2266490,79
	16	671715,93	2266490,62
	17	671711,12	2266487,03
	18	671708,55	2266485,10
	19	671763,41	2266405,02
	20	671765,10	2266402,56
	21	671785,63	2266416,04
	22	671801,26	2266426,31
	23	671804,92	2266425,59
	1	671822,24	2266422,17
	24	671867,18	2266449,53
	25	671877,46	2266455,80
	26	671868,55	2266467,86
	27	671824,63	2266480,16
	28	671773,07	2266533,43
	29	671760,17	2266523,76
	30	671778,27	2266501,07
	31	671796,54	2266483,17
	32	671814,32	2266469,35
	33	671843,15	2266451,36
	34	671858,54	2266444,27
35	671864,79	2266448,08	

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 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

По информации собственника подключение к сетям инженерно-технического обеспечения не требуется.

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

Решение Березниковской городской Думы от 26.09.2018 N 440 "Об утверждении Правил благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Березники»

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	671858.90	2266418.75
2	671713.97	2266331.00
3	671647.68	2266439.21
4	671732.76	2266503.18
5	671743.69	2266511.43
6	671744.89	2266509.99
7	671746.49	2266507.95
8	671761.27	2266490.34
9	671772.55	2266478.49
10	671778.50	2266472.88
11	671787.22	2266465.32
12	671797.24	2266457.37
13	671810.26	2266448.16
14	671824.78	2266439.04
15	671845.49	2266428.51
16	671862.04	2266420.65
1	671858.90	2266418.75
1	672213.82	2266863.31
2	671758.57	2266522.56
3	671774.95	2266502.88
4	671790.16	2266487.55

5	671804.38	2266474.95
6	671834.86	2266454.7
7	671857.25	2266443.48
8	671910.76	2266419.03
9	671914.36	2266416.51
10	671928.7	2266415.43

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