

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 - 2 5 2 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый
Звездный» от 18.12.2023

(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)

Пермь, улица Молодежная

(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	521953.76	2252380.68
2	521929.24	2252375.81
3	521829.51	2252356.03
4	521828.43	2252362.61
5	521809.07	2252443.92
6	521791.90	2252515.98
7	521855.99	2252556.96
8	521908.35	2252474.49
9	521950.17	2252408.64
1	521953.76	2252380.68

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

59:01:5110126:2078

Площадь земельного участка

19065 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 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 от 07.02.2020 № 108 «Об утверждении документации по планировке территории микрорайона Новые Ляды в Свердловском районе города Перми»;

Приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 19.04.2023 № 31-02-1-4-685 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Молодежной, ул. Тракторной, ул. 40-летия Победы в Свердловском районе 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

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

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



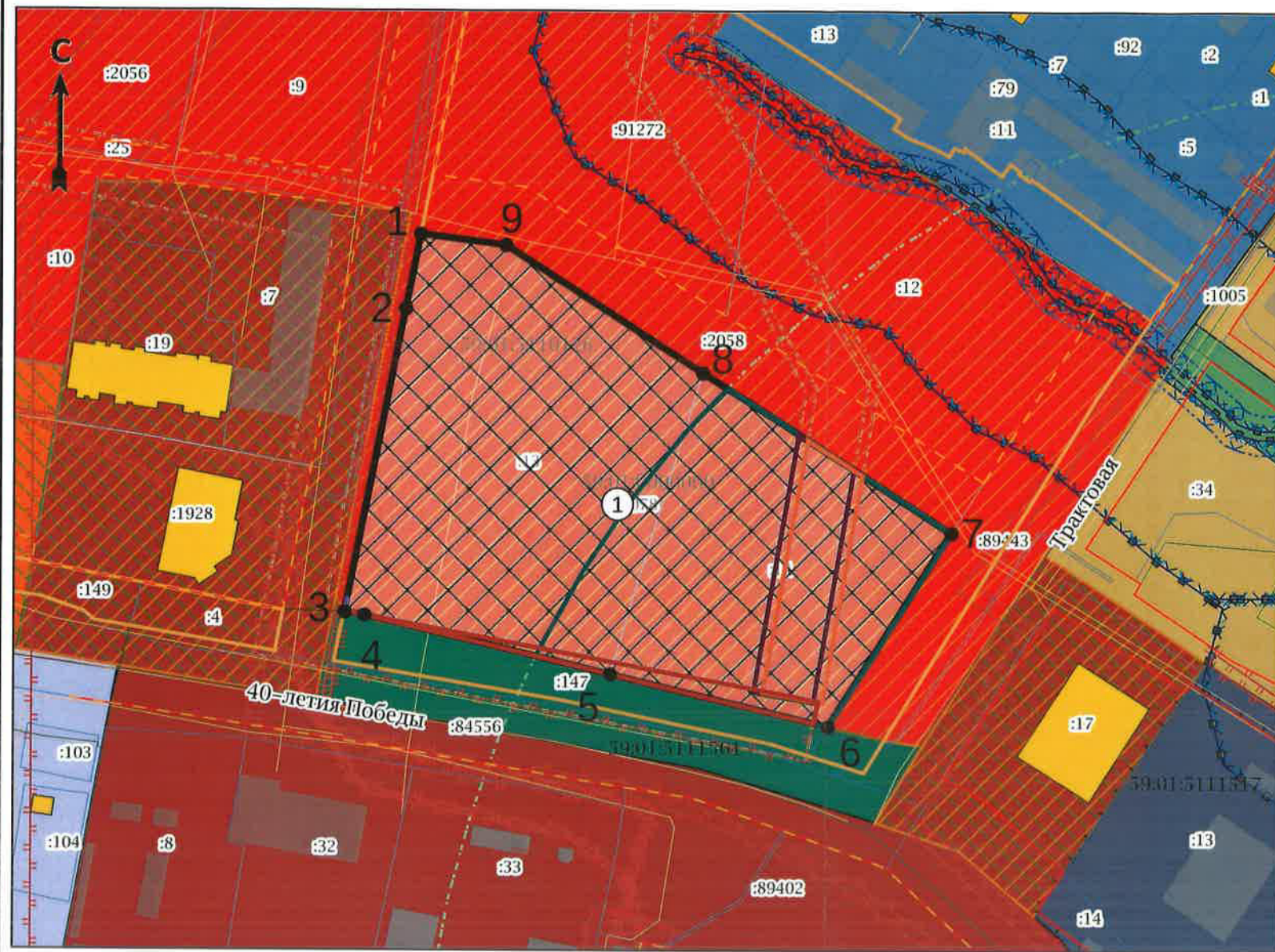
М.П.
(при наличии)

(подпись)

Г.В.Мюросов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 18.10.2023
(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

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «III пояс зоны санитарной охраны разведочно-эксплуатационной скважины № 6446 для водоснабжения ООО «Завод безалкогольных напитков и минеральных вод» в пос. Новые Ляды г. Перми», 59-01-6.9156
- Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона КЛ 6 кВ ф. Бетонный завод», 59-01-6.2607
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Санитарно-защитная полоса сети водопровода от Лядовского тракта до промышленной зоны по ул. Молодежной ч./з ул. Мира, Островского», 59-01-6.5653
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Санитарно-защитная полоса сети водопровода от ВК-2 до ВК-44 (ПГ) ул. Веселая, 5», 59-01-6.5654
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Санитарно-защитная полоса сети водопровода от ВК-2 до ВК-8 (ПГ) у насосной ул. 40 лет Победы, 16 », 59-01-6.5640

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

Ситуационный план М 1:10000



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 (существующие)
- Граница земельного участка ГПЗУ
- Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства (действующие-площадные)
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Здания, строения
- Оси улиц
- Водоохранная (рыбоохранная) зона (существующие)
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Береговая полоса (существующие)
- Высотность
- Коэффициент плотности застройки
- Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки

Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Молодежная						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Градостроительный план земельного участка площадью 19065 кв.м, кадастровый номер 59-015110126-2078				Масштаб	Лист	Листов
				1:2000	1	1
Разработчик	Г.В. Моресов		12.23			
Исполнитель	Е.А. Рыкова		12.23			
Чертеж градостроительного плана земельного участка, ситуационный план М 1:10000, экспликация						
Министерства 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 - Ж-1 «Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки». Подзона Ж-1 (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

Ж-1 «Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки»

Основные виды разрешенного использования:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6),
среднеэтажная жилая застройка (2.5),
общежития (3.2.4),
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),
магазины (4.4),
бытовое обслуживание (3.3),
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),
деловое управление (4.1),
общественное питание (4.6),
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),
парки культуры и отдыха (3.6.2),
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и прочие).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

гостиничное обслуживание (4.7),
дома социального обслуживания (3.2.1),
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3),
служебные гаражи (4.9),
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,
религиозное использование (3.7),
коммунальное обслуживание (3.1),
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:

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 ² или га									
Без ограничений	Без	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 (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», - 7 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений* . Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - минимальное значение: 3,5 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений* . (2.5)» - 1200 кв.м..	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений - 0 м.	Предельная высота зданий, строений - не более 10 этажей.	Без ограничений	-	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. Предельный минимальный размер площадок для отдыха с элементами озеленения, детских площадок с элементами озеленения, спортивных площадок, расположенных на земельном участке с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», - 7 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений* . Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - минимальное значение: 3,5 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений* . Максимальный выступ за красную линию				

							<p>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. 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 инфраструктуры и расчет показателей максимальной допустимого уровня территории для населения осуществляются в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>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 Ж-1, подлежат реализации при условии обеспечения планируемого к строительству объекта капитального строительства местами в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях в соответствии с пунктом 12 статьи 3 Правил.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

* не подлежит применению к правоотношениям, возникшим из договоров о развитии застроенной территории, либо из договоров о развитии застроенной территории, в случае, если решение о проведении аукциона на право заключить такой договор принято до 13.10.2017.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, 10.3. Сооружения канализации (Технологический комплекс «Сети канализации Свердловского района»), протяжённость: 183602 м.,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:0000000:92542

№ Не имеется, 7.4. сооружения дорожного транспорта (Дорога по ул. Островского пос. Н. Ляды), протяжённость: 1906 м.,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:0000000:81031

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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «III пояс зоны

санитарной охраны разведочно-эксплуатационной скважины № 6446 для водоснабжения ООО «Завод безалкогольных напитков и минеральных вод» в пос. Новые Ляды г. Перми», 59:01-6.9156, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8666,84 кв.м. (Приказ Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края от 22.07.2008 № СЭД-30-300-273/261 «Об утверждении зон санитарной охраны разведочно-эксплуатационной скважины № 6446»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона КЛ 6 кВ ф. Бетонный завод», 59:01-6.2607, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 0,34 кв.м. (Постановление Правительства Российской Федерации 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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Санитарно-защитная полоса сети водопровода от Лядовского тракта до промышленной зоны по ул.Молодежной ч/з ул.Мира, Островского», 59:01-6.5653, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1644,71 кв.м. (Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02 »).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Санитарно-защитная полоса сети водопровода от ВК-2 до ВК-44 (ПГ) ул.Веселая, 5», 59:01-6.5654, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1604,88 кв.м. (Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02 »).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Санитарно-защитная полоса сети водопровода от ВК-2 до ВК-8 (ПГ) у насосной ул.40 лет Победы, 16 », 59:01-6.5640, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 589,28 кв.м. (Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02 »).

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 санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «III пояс зоны санитарной охраны разведочно-эксплуатационной скважины № 6446 для водоснабжения ООО «Завод безалкогольных напитков и минеральных вод» в пос. Новые Ляды г. Перми», 59:01-6.9156 (ЕГРН)	1	521903,25	2252482,52
	2	521855,99	2252556,96
	3	521791,90	2252515,98
	4	521809,07	2252443,92
	5	521814,96	2252419,16
	6	521817,15	2252420,16
	7	521842,93	2252434,68
	8	521867,38	2252451,35
	9	521890,33	2252470,03
Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона	1	521829,49	2252356,17
	2	521829,51	2252356,03

КЛ 6 кВ ф. Бетонный завод», 59:01-6.2607 (ЕГРН)	3	521834,43	2252357,01
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Санитарно- защитная полоса сети водопровода от Лядовского тракта до промышленной зоны по ул.Молодежной ч/з ул.Мира, Островского», 59:01-6.5653 (ЕГРН)	1	521876,65	2252524,42
	2	521799,89	2252511,06
	3	521803,28	2252491,35
	4	521888,30	2252506,07
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Санитарно- защитная полоса сети водопровода от ВК-2 до ВК-44 (ПГ) ул.Веселая, 5», 59:01-6.5654 (ЕГРН)	1	521874,85	2252527,26
	2	521799,82	2252514,10
	3	521803,28	2252494,40
	4	521886,43	2252509,02
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Санитарно- защитная полоса сети водопровода от ВК-2 до ВК-8 (ПГ) у насосной ул.40 лет Победы, 16», 59:01-6.5640 (ЕГРН)	1	521793,03	2252511,25
	2	521809,07	2252443,92
	3	521828,43	2252362,61
	4	521829,51	2252356,03
	5	521829,83	2252356,09
	6	521802,28	2252502,79
	7	521800,32	2252512,69

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

зоны многофункциональной жилой застройки

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: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

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

Прочтено, пронумеровано и скреплено
печатью

Виль лист *06*

/Мюресов Г. В./
/Расшифровка подписи/



Подпись
« *ГВ* » *Гюресов* 2023 года М.П