

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 - 1 7 4 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Акционерного общества «Специализированный застройщик ПЗСП» от 21.08.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

край Пермский

(субъект Российской Федерации)

г. Пермь, Кировский район, ул. Магистральная, 98 б

(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	518608.16	2215873.01
2	518599.39	2215857.94
3	518592.02	2215858.71
4	518574.16	2215861.00
5	518568.69	2215861.39
6	518562.44	2215862.28
7	518541.68	2215877.13
8	518523.13	2215890.62
9	518528.29	2215898.01
10	518530.10	2215900.32
11	518535.61	2215908.35
12	518538.28	2215912.22
13	518543.00	2215918.75
14	518551.44	2215930.54

15	518556.76	2215937.52
16	518559.43	2215941.34
17	518562.95	2215945.58
18	518595.63	2215921.25
19	518603.17	2215915.82
20	518615.69	2215906.94
21	518625.34	2215899.89
22	518622.85	2215895.98
23	518617.16	2215887.27
24	518614.91	2215883.86
25	518613.84	2215882.24
1	518608.16	2215873.01

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

59:01:1713331:93

Площадь земельного участка

5084 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)

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 № 179 от 13.04.2010 «Об утверждении проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории квартала №7786 Кировского района города Перми»;

Постановление администрации города Перми № 192 от 30.03.2018 «Об утверждении проекта межевания территории жилого района Закамск в Кировском районе города Перми»;

Постановление администрации города Перми № 753 от 08.11.2010 «Об утверждении проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории по ул. Магистральной в жилом районе Закамск Кировского района города Перми»;

Постановление администрации города Перми № 1159 от 23.12.2016 «Об утверждении документации по планировке территории 4 (в том числе в части СТН часть Е1, часть Е2, Е5, И2, часть Д2, Д3, Д4, часть И3, часть И26, часть Ж4, Ж12, часть Ж6, Г4, часть Г5) в Кировском, Дзержинском, Мотовилихинском, Орджоникидзевском, Свердловском 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



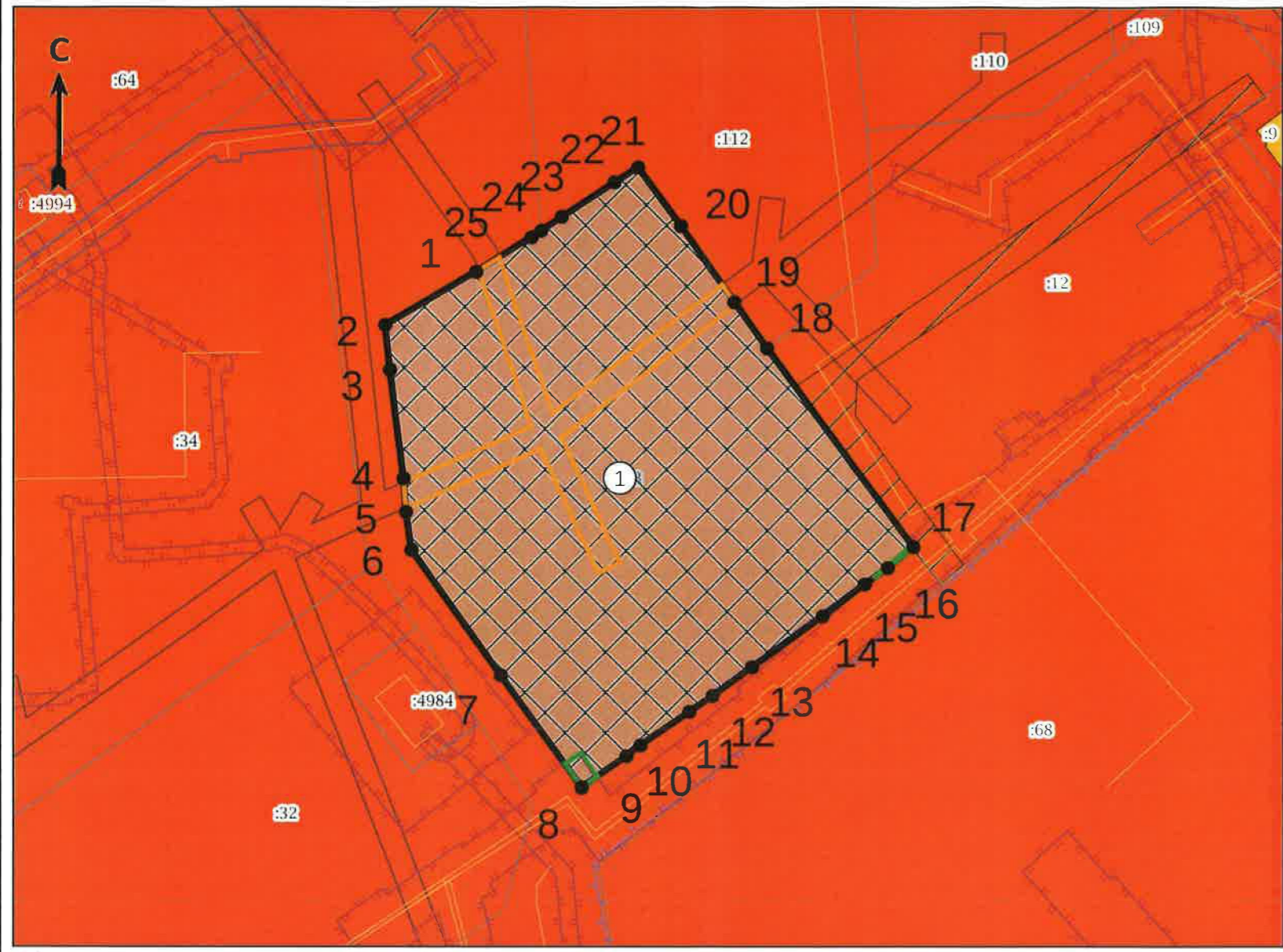
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

(Handwritten signature in blue ink)
(подпись)

Г.В.Мюресов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 28.08.2013
(ДД.ММ.ГГТТ)

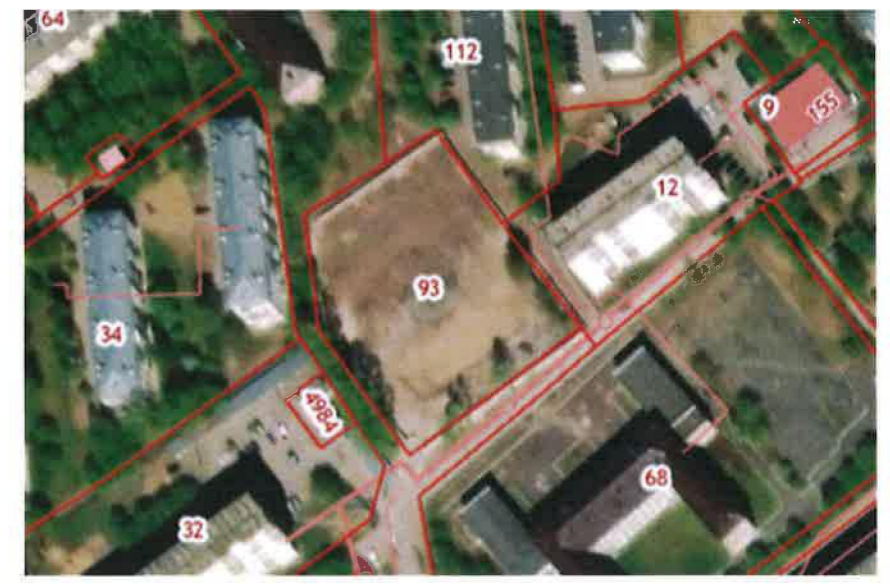
Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация

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

Ситуационный план М 1:5000



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
 - Граница земельного участка ГПЗУ
 - Границы земельных участков
 - Объекты капитального строительства (действующие-площадные)
 - Объекты капитального строительства (линейные)
 - Границы зон действия публичных сервитутов
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Иные зоны с особыми условиями использования территории
 - Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиорификации
 - Зона среднеэтажной жилой застройки
- ЗУ частично расположен в границах ЗОУИТ:
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиорификации «Охранная зона – телефонная канализация АТС-55», 59.01-6.10304
 - Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона Инженерные сети», 59.01-6.7462
- ЗУ полностью расположен в границах ЗОУИТ:
- Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования – Приаэропорная территория аэродрома аэропорта Большое Сабино», 59.32-6.553

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Пермский край, г. Пермь, Кировский район, ул. Магистральная, 98 б			
						Масштаб	Лист	Листов	
Разработчик		Г.В.Миресой			08.23	Градостроительный план земельного участка площадью 5084 кв.м, кадастровый номер 59.01.171333193	1:5000	1	1
Исполнитель		Е.Н.Саритова			08.23	Чертеж градостроительного плана земельного участка, ситуационный план М 1:5000, 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 Ж-2 «Зона среднеэтажной жилой застройки».
Подзона Ж-2 (П 1,6). Подзона Ж-2 (В 8 эт). 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-2 «Зона среднеэтажной жилой застройки»

Основные виды разрешенного использования:

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),
общественное питание (4.6),
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),
парки культуры и отдыха (3.6.2).

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),
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6),
объекты дорожного сервиса (4.9.1).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка - 1 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 10000000 кв.м. Минимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений - 0 м.	Предельная высота зданий, строений - не более 8 этажей (Подзона Ж-2 (В 8 эт).	Без ограничений	-	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Перми № 1159 от 23.12.2016, возможная предельная высота застройки – 4 этажа и выше.</p> <p>Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», расположенного в границах функциональной зоны многофункциональной жилой застройки (СТН-Г), функциональной зоны жилой застройки (СТН-Д), функциональной зоны средне- и малоэтажной застройки (СТН-Ж), установленных Генеральным планом города Перми, - 1,6.</p> <p>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</p>

		жилая застройка (2.5)» - 1200 кв. м.					<p>красной линии, указанный выступ может быть 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*. 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)»*.</p> <p>В случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчет показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения осуществляются в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» в случае превышения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в подзонах территориальной зоны Ж-2, подлежит 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> <p>Условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» подлежит применению в отношении введенных в эксплуатацию многоквартирных домов.</p>
--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

* 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 заключить такой договор принято до 13.10.2017.

телефонная канализация АТС-55», 59:01-6.10304, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 453,3 кв.м. (Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона Инженерные сети», 59:01-6.7462, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18,13 кв.м. (Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»).

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 транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59:32-6.553 (ЕГРН)	1	518608,16	2215873,01
	2	518599,39	2215857,94
	3	518592,02	2215858,71
	4	518574,16	2215861,00
	5	518568,69	2215861,39
	6	518562,44	2215862,28
	7	518541,68	2215877,13
	8	518523,13	2215890,62
	9	518528,29	2215898,01
	10	518530,10	2215900,32
	11	518535,61	2215908,35
	12	518538,28	2215912,22
	13	518543,00	2215918,75
	14	518551,44	2215930,54
	15	518556,76	2215937,52
	16	518559,43	2215941,34
	17	518562,95	2215945,58
	18	518595,63	2215921,25
	19	518603,17	2215915,82
	20	518615,69	2215906,94
	21	518625,34	2215899,89
	22	518622,85	2215895,98
	23	518617,16	2215887,27
	24	518614,91	2215883,86
	25	518613,84	2215882,24
Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации «Охранная зона - телефонная канализация АТС-55», 59:01-6.10304 (ЕГРН)	1	518573,53	2215861,04
	2	518582,75	2215882,28
	3	518608,39	2215873,38
	4	518610,53	2215876,87
	5	518584,90	2215885,77
	6	518606,01	2215913,81
	7	518603,17	2215915,82
	8	518602,75	2215916,12
	9	518581,03	2215887,28
	10	518560,27	2215896,95
	11	518558,58	2215893,33
	12	518579,05	2215883,79

	13	518569,30	2215861,35
Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона Инженерные сети», 59:01-6.7462 (ЕГРН)	1	518524,90	2215893,16
	2	518523,13	2215890,62
	3	518527,04	2215887,78
	4	518528,86	2215890,51
	5	518563,37	2215945,27
	6	518562,95	2215945,58
	7	518559,43	2215941,34
	8	518557,78	2215938,98

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 зоны размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных 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

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
-	-	-

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

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено

печатью



лист 03

Г.В.Мюресов /

Подпись

/Расшифровка подписи/

2023 года М.П.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C48433500946808C443CFCC84B67989F
Владелец
Действителен с 26.12.22 11:10:00 по 20.03.24 11:10:00