

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 5 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Шиловского Вячеслава Константиновича от 25.12.2023, действующего по доверенности
от Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ива-Девелопмент»

(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.о. Пермский, г. Пермь, ул. Серебристая

(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	518086.32	2237475.99
2	518125.15	2237539.99
3	518080.30	2237567.65
4	518062.86	2237578.42
5	518041.26	2237591.73
6	517973.95	2237480.69
7	518015.55	2237453.88
8	518044.37	2237501.40
1	518086.32	2237475.99

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

59:01:4219248:5129

Площадь земельного участка

10132 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация отсутствует

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

Приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края № 31-02-1-4-976 от 31.05.2022 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по Ивинскому проспекту от ул. Уинской до ул. Егоршинской в Мотовилихинском районе города Перми»;

Постановление администрации города Перми № 321 от 27.06.2019 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории части жилого района Ива-1 в Мотовилихинском районе города Перми в целях внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части жилого района Ива-1 в Мотовилихинском районе города Перми, утвержденные постановлением администрации города Перми от 29.11.2016 № 1062»;

Приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края № 31-02-1-4-1521 от 16.08.2022 «Об утверждении изменений в проект межевания территории части жилого района Ива-1 в Мотовилихинском районе города Перми, утвержденного постановлением администрации города Перми от 27 июня 2019 г. № 321 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории части жилого района Ива-1 в Мотовилихинском районе города Перми в целях внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части жилого района Ива-1 в Мотовилихинском районе города Перми, утвержденные постановлением администрации города Перми от 29 ноября 2016 г. № 1062»

(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)

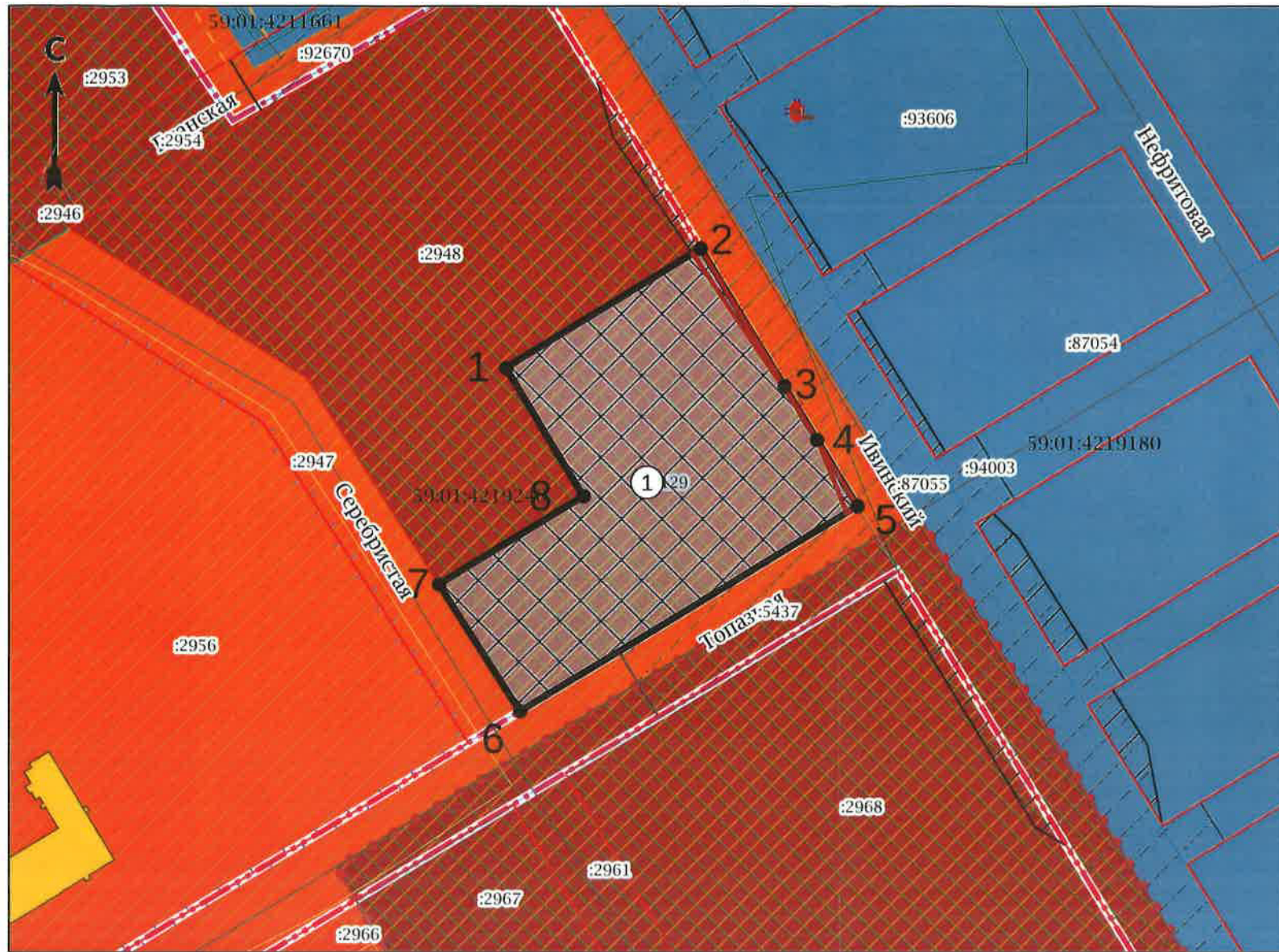
М.П.
(при наличии)

(подпись)

Г.В.Мюросов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 29.10.2023
(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 полностью расположен в границах ЗОУИТ:

- Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования – Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59-32-6.553
- Договор аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства № 129 от 17.03.2008 г.

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
 - Красные линии (существующие)
 - Граница земельного участка ГПЗУ
 - Границы земельных участков
 - Объекты капитального строительства (линейные)
 - Оси улиц
 - Границы зон действия публичных сервитутов
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Зоны планируемого размещения ОКС
 - Иные зоны с особыми условиями использования территории
 - Территории комплексного и устойчивого развития
 - Высотность
 - Коэффициент плотности застройки
 - Зона обслуживания и деловой активности местного значения
- ЗУ частично расположен в границах ЗОУИТ:
- Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края № 31-02-1-4-976 от 31.05.2022г

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Масштаб	Лист	Листов
Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Серебрянская						1:2000	1	1
Разработчик		Г.В.Муресов			12.23	Градостроительный план земельного участка площадью 10132 кв.м, кадастровый номер 59:014:21924:8-5129		
Исполнитель		Е.А.Ракова			12.23			
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 Ц-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения». Подзона Ц-2 (В 22 эт). 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),
общежития (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:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		3	4	5	6	7	8
1	2						
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 жилая застройка (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 22 этажей Подзона Ц-2 (В 22 эт)*	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. Подзона Ц-2 (П 2,22)* Виды разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.5)», «среднеэтажная жилая 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. 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
			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

						<p>произведен за линию регулирования застройки. Предельный минимальный размер площадок: детских, спортивных, хозяйственных, площадок для отдыха, 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*.</p> <p>Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений*.</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>В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Перми № 321 от 27.06.2019, земельный участок расположен в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с возможностью размещения улиц квартальных вспомогательных площадью не менее 1,8 га.</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.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется , Не имеется ,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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:

(Ц-2) Зона обслуживания и деловой активности местного значения:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории		
Объекты коммунальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-
Объекты транспортной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-
Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности		
Объекты коммунальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-
Объекты транспортной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-
Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-

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 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 10132 кв.м. (Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 162,53 кв.м. (Приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31.05.2022 № 31-02-1-4-976 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по Ивинскому проспекту от ул. Уинской до ул. Егоршинской в Мотовилихинском районе города Перми).

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	518086,32	2237475,99
	2	518125,15	2237539,99
	3	518080,30	2237567,65
	4	518062,86	2237578,42
	5	518041,26	2237591,73
	6	517973,95	2237480,69
	7	518015,55	2237453,88
	8	518044,37	2237501,40
Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края № 31-02-1-4-976 от 31.05.2022 г	1	518180,32	2237505,90
	2	518041,24	2237591,70
	3	518039,05	2237588,09
	4	518062,13	2237578,65
	5	518075,20	2237570,32
	6	518161,42	2237511,13

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

В составе ЭПС 4.2 – 4 открытых площадки для физкультурно-оздоровительных занятий (не менее 448 кв. м каждая)

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 17.11.2023 № 51030-01-08234 «О направлении информации» 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	518221,17	2237480,70
2	518041,24	2237591,70
3	517987,97	2237503,83
4	517973,93	2237480,67
5	518083,07	2237410,35

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

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

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено
печатью

(*Г. В. Мюресов*) _____ лист *сб*

/Мюресов Г. В./
/Расшифровка подписи/

Подпись

Г. В. Мюресов _____ 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