

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 6 4 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Маткина Максима Витальевича от 31.07.2023, действующего по доверенности
от Котовой Натальи Арнольдовны

(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

(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	516490.50	2233112.32
2	516486.06	2233114.50
3	516473.72	2233120.76
4	516443.64	2233135.42
5	516433.92	2233114.66
6	516421.61	2233088.67
7	516421.28	2233087.99
8	516390.77	2233102.98
9	516401.99	2233127.71
10	516402.95	2233129.80
11	516412.34	2233150.42
12	516419.93	2233167.11
13	516432.63	2233195.04
14	516463.92	2233180.11
15	516495.23	2233165.16
16	516506.17	2233159.95
17	516510.68	2233157.80
1	516490.50	2233112.32

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

59:01:4410167:221

Площадь земельного участка

6065 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единицы(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)

В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 01.03.2023 № 31-02-1-4-291, земельный участок расположен в:

- 1 – Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – объекты капитального строительства, этажность которых не более 16 этажей;
- 2 – Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – объекты капитального строительства, этажность которых не более 9 этажей;
- 3 – Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – объекты капитального строительства, этажность которых не более 7 этажей.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Согласно приказу Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 01.03.2023 № 31-02-1-4-291 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Полины Осипенко, ул. 25 Октября, ул. Белинского в Свердловском районе города Перми»		
1 – Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – объекты капитального строительства, этажность которых не более 16 этажей		
1	516510.68	2233157.80
2	516506.17	2233159.95
3	516495.23	2233165.16
4	516456.52	2233183.64
5	516448.00	2233162.30
6	516460.81	2233149.36
7	516453.30	2233130.71
8	516473.72	2233120.76
9	516486.06	2233114.50
10	516490.50	2233112.32
2 – Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – объекты капитального строительства, этажность которых не более 9 этажей		
1	516460.81	2233149.36
2	516448.00	2233162.30
3	516456.52	2233183.64
4	516432.63	2233195.04

5	516419.93	2233167.11
6	516412.34	2233150.42
7	516408.65	2233142.31
8	516440.03	2233127.70
9	516443.64	2233135.42
10	516453.30	2233130.71
3 – Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – объекты капитального строительства, этажность которых не более 7 этажей		
1	516440.03	2233127.70
2	516408.65	2233142.31
3	516390.77	2233102.98
4	516421.26	2233087.97
5	516433.92	2233114.66

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 № 31-02-1-4-291 от 01.03.2023 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Полины Осипенко, ул. 25 Октября, ул. Белинского 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



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

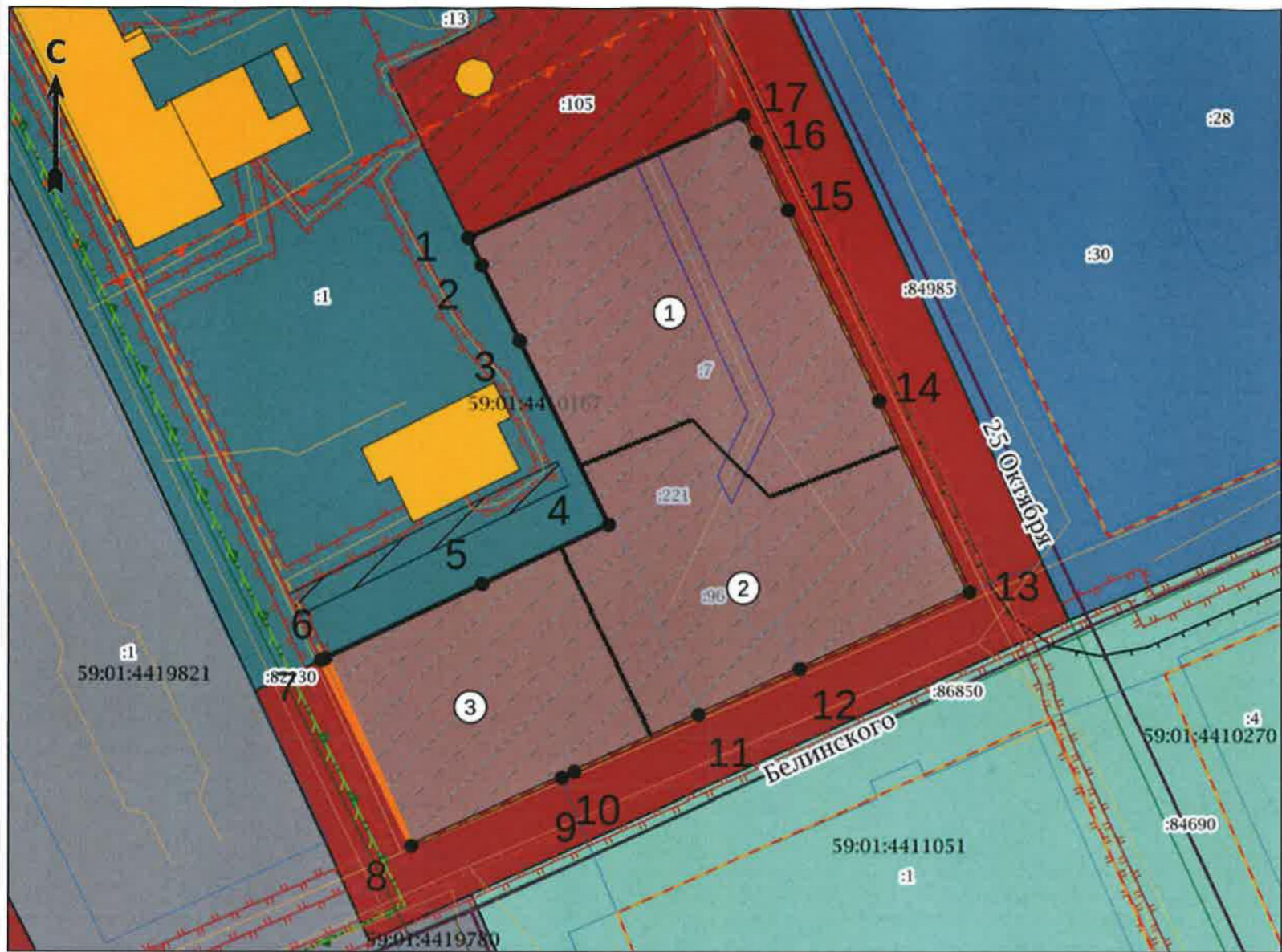
(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

(подпись)

Г.В.Мюресов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 09.08.2023
(ДД.ММ.РРГГ)

Чертеж градостроительного плана 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
 - Линии регулирования застройки
 - Красные линии
 - Граница земельного участка ГПЗУ
 - Границы земельных участков
 - Объекты капитального строительства (действующие-площадные)
 - Объекты капитального строительства (линейные)
 - Оси улиц
 - Границы зон действия публичных сервитутов
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Зоны планируемого размещения ОКС в соответствии с документацией по планировке территории
 - Зона охраняемого природного ландшафта
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиоразвязки
 - Зона охраняемого природного ландшафта (существующие)
 - Зона обслуживания и деловой активности местного значения
- ЗУ полностью расположен в границах ЗОУИТ:
- Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования – Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59-32-6.553

Экспликация

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, этажность которых не более 16 этажей. Подзона Ц-2 (В 16 эт).	В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной приказом
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, этажность которых не более 9 этажей. Подзона Ц-2 (В 9 эт).	Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края № 31-02-1-4-291 от 01.03.2023 г.
3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, этажность которых не более 7 этажей. Подзона Ц-2 (В 7 эт).	

ЗУ частично расположен в границах ЗОУИТ:

Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиоразвязки «Охранная зона – распределительная кабельная сеть г. Пермь, ул. Сибирская», 59-01-6.8768

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

Российская Федерация, Пермский край, Пермский городской округ, г. Пермь					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик		Г.В.Морозов			08.23
Исполнитель		Е.Н.Сарапова			08.23
Градостроительный план земельного участка площадью 6065 кв.м, кадастровый номер 59-0144-10167-221					
			Масштаб	Лист	Листов
			1:1000	1	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка, ситуационный план М 15000, 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). Подзона Ц-2 (В 7 эт). Подзона Ц-2 (В 9 эт). Подзона Ц-2 (В 16 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

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),
общепития (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			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	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений - 0 м.	- предельная высота зданий, строений - не более 7 этажей (Подзона Ц-2 (В 7 эт); - предельная высота зданий, строений - не более 9 этажей (Подзона Ц-2 (В 9 эт); - предельная высота зданий, строений - не более 16 этажей (Подзона Ц-2	Без ограничений	-	В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края № 31-02-1-4-291 от 01.03.2023, возможная предельная высота застройки: - не более 7 этажей; - не более 9 этажей; - не более 16 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 наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования,

		(высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» - 1200 кв. м.		(В 16 эт).			<p>составляет не более 1,2 м от красной линии.</p> <p>В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от 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. 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>
--	--	--	--	------------	--	--	---

* 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.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации «Охранная зона - распределительная кабельная сеть г. Пермь, ул. Сибирская», 59:01-6.8768, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21,29 кв.м. (Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи 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 транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59:32-6.553 (ЕГРН)	1	516490,50	2233112,32
	2	516486,06	2233114,50
	3	516473,72	2233120,76
	4	516443,64	2233135,42
	5	516433,92	2233114,66
	6	516421,61	2233088,67
	7	516421,28	2233087,99
	8	516390,77	2233102,98
	9	516401,99	2233127,71
	10	516402,95	2233129,80
	11	516412,34	2233150,42
	12	516419,93	2233167,11
	13	516432,63	2233195,04
	14	516463,92	2233180,11
	15	516495,23	2233165,16
	16	516506,17	2233159,95
	17	516510,68	2233157,80
Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации «Охранная зона - распределительная кабельная сеть г. Пермь, ул. Сибирская», 59:01-6.8768 (ЕГРН)	1	516390,83	2233103,12
	2	516390,77	2233102,98
	3	516421,28	2233087,99
	4	516421,61	2233088,67
	5	516421,76	2233088,98

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

квартал (п.3) – зона объектов жилого назначения

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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	516542,08	2233028,61
2	516390,75	2233102,96
1	516523,32	2233151,73
2	516510,66	2233157,78
3	516506,15	2233159,93
4	516495,21	2233165,14
5	516432,61	2233195,02
6	516390,73	2233102,93
1	516543,11	2233028,90
2	516391,57	2233103,39

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

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

(8) ВОСЕМЬ лист 08



Г.В.Мюресов /

Подпись /Расшифровка подписи/

«09» августа 2023 года М.П.