УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 59 - 2 - 03 - 0 - 00 - 2022 - 1480

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Рассказова Олега Юрьевича от 27.09.2022, действующего по доверенности от Акционерного общества «Специализированный застройщик «Пермглавснаб»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаи, 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, ул. Ивана Франко
(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	524267.21	2238138.30
2	524235.81	2238206.29
3	524207.66	2238267.22
4	524200.32	2238283.06
5	524188.65	2238277.67
6	524173.09	2238270.49
7	524122.93	2238315.40
8	524115.88	2238321.72
9	524099.52	2238336.35
10	523966.66	2238271.16
11	523982.32	2238238.92
12	524040.04	2238120.03
13	524060.33	2238129.14

14	524093.05	2238055.03
1	524267.21	2238138.30

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

59:01:3911614:619

Площадь земельного участка

47581 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 5 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 20.12.2016 № 1133 «Об утверждении документации по планировке территории 3 (в том числе в части СТН часть В11, Г10, часть Г3, часть И18, часть Б6, Б7, часть В3, часть В4, часть Г8, часть Г9, часть Д5, И17, часть Д7, Е4, Ж11, И7) в Орджоникидзевском, Мотовилихинском, Свердловском, Индустриальном районах города Перми»;

Постановление администрации города Перми от 23.12.2015 № 1102 «Об утверждении документации по планировке территории 3 (в том числе в части СТН часть В11, Г10, часть Г3, часть И18, часть Б6, Б7, часть В3, часть В4, часть Г8, часть Г9, часть Д5, И17, часть Д7, Е4, Ж11, И7) в Орджоникидзевском, Мотовилихинском, Свердловском, Индустриальном 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)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Г.В.Мюресов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 12.10.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

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». Подзоны Ж-2 (В 6 эт), Ж-2 (П 1,6). 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)

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)

Вспомогательные виды разрешенного использования:
зеленые насаждения
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы)
хранение автотранспорта (2.7.1)

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 для всех видов разрешенного использования земельных участков - 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений - 0 м.	Предельная высота здания, строения, сооружения - 6 этажей. Подзона Ж-2 (В 6 эт).	Без ограничений	-	Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений. 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. Предельный минимальный размер площадок: детских площадок с элементами озеленения, площадок для отдыха с элементами озеленения, спортивных площадок, расположенных на земельном участке с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» - 7 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых

		«среднеэтажная жилая застройка (2.5)» - 1200 кв. м. Максимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков - 10000000 кв. м.					помещений. 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. 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 произведен за линию регулирования застройки. В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации города Перми от 23.12.2015 № 1102, установлена предельная высота жилой застройки - 4 этажа и выше. 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. 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-2, подлежат реализации при условии соблюдения требований, содержащихся в пункте 12 статьи 3 Правил.

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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 требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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 требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Сооружения трубопроводного транспорта (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:0000000:80630

№ Не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), 1-этажное пожарное депо (лит.А) (незавершенное строительство), площадь общая 313,7 кв. м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:3911614:484

№ Не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), панельное здание котельной (лит.Б) (незавершенное строительство), площадь общая 867,1 кв. м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:3911614:483

№ Не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), здание административного корпуса (лит.Д) (незавершенное строительство), площадь общая 0 кв. м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:3911614:482

№ Не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), здание производственного корпуса (лит.В) (незавершенное строительство), площадь общая 1 185,2 кв. м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:3911614:481

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Информация отсутствует (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 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Санитарно-защитная зона 2-го и 3-го водоводов Технологического комплекса «Сети водоводов города Перми» от насосной станции Центральная подзона до ул. 2-я Чёрмозская» 59:01-6.3915, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1769,24 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» (с изм. от 25.09.2014) (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 № 3399).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэропорта Большое Савино» 59:32-6.553, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 47581 кв.м. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства 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
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Санитарно-защитная зона 2-го и 3-го водоводов Технологического комплекса «Сети водоводов города Перми» от насосной станции Центральная подзона до ул. 2-я Чёрмозская» 59:01-6.3915 (ЕГРН)	1 2 3 4 5 6	523922,54 524011,19 524016,98 524047,41 524103,48 524149,65	2238296,23 2238276,62 2238282,04 2238294,90 2238319,15 2238339,09
Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями	1 2 3	524267,21 524235,81 524207,66	2238138,30 2238206,29 2238267,22

использования - Приаэродромная территория аэропорта Большое Савино» 59:32-6.553 (ЕГРН)	4	524200,32	2238283,06
	5	524188,65	2238277,67
	6	524173,09	2238270,49
	7	524122,93	2238315,40
	8	524115,88	2238321,72
	9	524099,52	2238336,35
	10	523966,66	2238271,16
	11	523982,32	2238238,92
	12	524040,04	2238120,03
	13	524060,33	2238129,14
	14	524093,05	2238055,03

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут установленный документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Перми от 23.12.2015 № 1102

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	524102,41	2238341,10
2	524104,58	2238335,48
3	523967,95	2238268,43
4	523966,64	2238271,13
5	523955,65	2238265,70
6	523952,33	2238267,45
7	524102,41	2238341,10

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

1.1 Зоны размещения объектов капитального строительства;
1.3 Природно-рекреационные территории

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 04.10.2022 № 51000-32-03096 «О возможности подключения» 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)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

характерной точки	X	Y
1	523973,19	2238257,64
2	524040,01	2238120,00
3	524060,31	2238129,11
4	524088,68	2238065,18
5	524262,58	2238148,26
6	524200,30	2238283,03
7	524188,62	2238277,64
8	524166,13	2238289,64
9	524161,60	2238280,73
10	524146,88	2238293,91
1	523973,19	2238257,64
2	523966,64	2238271,13
3	523955,65	2238265,70
4	524188,47	2238375,11
5	524146,88	2238293,91
6	524161,60	2238280,73
1	524198,47	2238353,10
2	524161,60	2238280,73
3	524146,88	2238293,91
4	524181,51	2238361,88
5	523955,65	2238265,70
6	523966,64	2238271,13
7	523973,19	2238257,64
8	523955,42	2238248,86

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

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

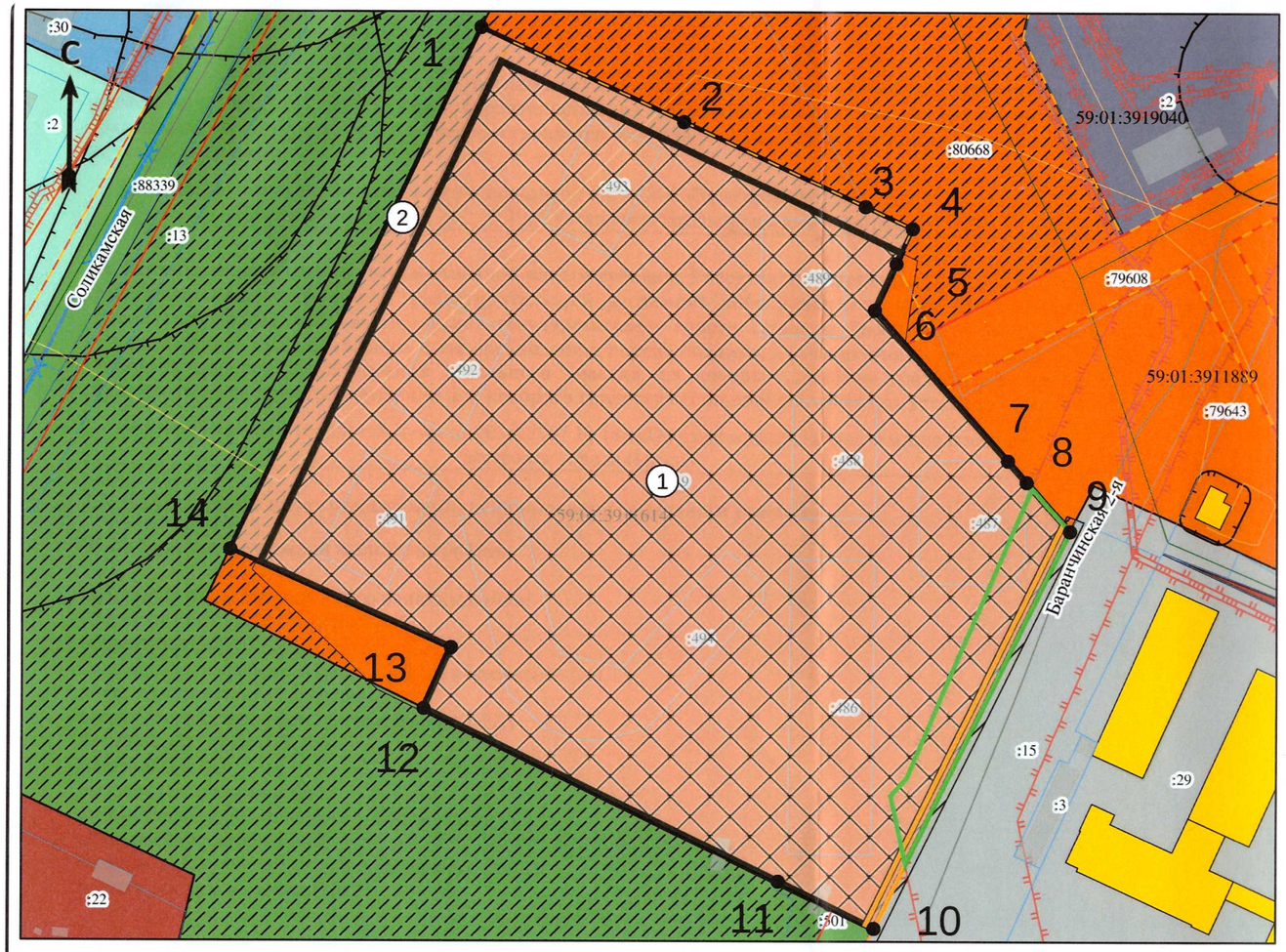
(8) восемь лист 08

_____ / Мюресов Г. В./

Подпись /Расшифровка подписи/

« 12 » октября 2022 года М.П.

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	
2	Границы природно-рекреационной территории в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Перми от 23.12.2015 № 1102	

Пунктом 4.14 СП 4.13130.2013: «Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород – не менее 30 м».

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

Ситуационный план М 1:5000

Условные обозначения

- Точка поворота границ земельного участка (координаты смотри в ведомости координат)
- (1) 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
- Граница публичного сервитута
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- (2) Границы природно-рекреационной территории в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Перми от 23.12.2015 № 1102
- Зона среднеэтажной жилой застройки

ЗУ частично расположен в границах ЗОУИТ:

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Санитарно-защитная зона 2-го и 3-го водоводов Технологического комплекса «Сети водоводов города Перми» от насосной станции Центральная подзона до ул. 2-я Чёрмозская» 59:01-6.3915
- Публичный сервитут установленный документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Перми от 23.12.2015 № 1102

ЗУ полностью расположен в границах ЗОУИТ:

- Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования – Приаэродромная территория аэропорта Большое Савино» 59:32-6.553

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пермский край, г. Пермь, р-н Мотовилихинский, ул. Ивана Франко			
						Градостроительный план земельного участка площадью 47581 кв.м, кадастровый номер 59:01:3911614:619	Масштаб	Лист	Листов
							12000	1	1
		Разработчик	Г.В.Морозов		10.22	Чертеж градостроительного плана земельного участка, ситуационный план М 1:5000 экспликация	Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края		
		Исполнитель	Е.А. Ракова		10.22				