

Градостроительный план земельного участка

R	U	9	0	3	0	3	0	0	0	-	/	9	0	8	7	/
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
Заявления департамента имущественных отношений администрации г.Перми №059-22-01-37/1 -  
126 от 06.06.2019 "Об утверждении и выдаче градостроительного плана земельного участка"

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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

Пермский край

(субъект Российской Федерации)

г. Пермь, Кировский р-н, ул. Правобережная, 3

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	516240,87	2213133,23
2	516233,92	2213171,35
3	516230,63	2213172,03
4	516222,07	2213202,47
5	516214,84	2213198,47
6	516207,17	2213240,42
7	516197,8	2213235,86
8	516196,11	2213239,52
9	516164,08	2213224,65
10	516149,67	2213210,21
11	516143,35	2213182,61
12	516150,77	2213147,46
13	516164,22	2213125,1
14	516170,66	2213118,08
1	516240,87	2213133,23

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

59:01:1717028:191

Площадь земельного участка

8137 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального  
строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства"

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

Постановление администрации города Перми №1159 от 23.12.2016; Постановление администрации города Перми №192 от 30.03.2018

(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

Сюткиным В.Г., заместителем начальника департамента, департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми



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

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

В.Г.Сюткин /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

02.07.2019

(ДД.ММ.ГГ)

## 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе \_\_\_\_\_, выполненной \_\_\_\_\_

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

01.07.2019, Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми

(дата, наименование организации)

## 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: ПК-5. 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 основные виды разрешенного использования земельного участка:

#### ПК-5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

#### основные виды разрешенного использования земельного участка:

- промышленные и складские объекты V класса вредности
- объекты инженерно-технологического обеспечения производственных и промышленных объектов
- организации
- телевизионные и радиостудии
- учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования, связанные с деятельностью системы образования
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории
- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов
- спорт (5.1)
- площадки для отдыха
- медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников производственных и промышленных объектов
- ветеринарные приемные пункты
- объекты бытового обслуживания населения
- объекты оптовой, мелкооптовой, розничной торговли
- объекты общественного питания
- аптеки
- обслуживание автотранспорта (4.9)
- станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более

- 10), авторемонтные объекты, мойки
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- АЗС
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и пр.)
- коммунальное обслуживание (3.1)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни
- АЗС IV класса вредности

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

- зеленые насаждения
- культовые здания и сооружения, объекты, специально предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества)
- объекты благотворительного назначения религиозных организаций
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы)

**2.3. Пределные (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:**

1	2	3	4	5	6	7	8
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Пределное 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
Без ограничений	Без ограничений	Максимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей: 10000000 (кв.м.); Минимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей: 1 (кв.м.); Минимальный размер земельного участка для стоянок автотранспорта: 300 (кв.м.);	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также случаев размещения подземной части зданий, строений, сооружений): 3 (м);	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Максимальный выступ за красную линию нависающих частей зданий 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.

**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:**

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

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_ , Здание склада; 1 этаж, в том числе подземных 0; 487.6 кв.м  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 59:01:1713062:34

**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, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

\_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей 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	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	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, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 119 м<sup>2</sup>, МП МПАП-3, Постановление администрации города №2735 от 22.11.05 - Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Санитарно-защитная зона, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "8135" м<sup>2</sup>, АООТ Управление Трест 6/29, Постановление администрации города №2735 от 22.11.05 - Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, 59.32.2.857 - Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц."

**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	4
Санитарно-защитная зона МП МПАП-3	1	516190,18	2213236,72
	2	516209,8	2213225,76
	3	516207,13	2213240,36
	4	516197,76	2213235,79
	5	516196,07	2213239,45
	6	516190,18	2213236,72
Санитарно-защитная зона АООТ Управление Трест 6/29	1	516234,13	2213169,92
	2	516232,99	2213170,67
	3	516233,09	2213171,45
	4	516230,59	2213171,97
	5	516222,03	2213202,4

	6	516214,8	2213198,4
	7	516207,13	2213240,36
	8	516197,76	2213235,79
	9	516196,07	2213239,45
	10	516164,04	2213224,58
	11	516149,63	2213210,14
	12	516143,31	2213182,55
	13	516150,73	2213147,39
	14	516164,18	2213125,03
	15	516170,62	2213118,01
	16	516240,83	2213133,16
	17	516234,13	2213169,92

**7. Информация о границах зон действия 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**

Кировский р-н

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: в соответствии с действующими техническими условиями эксплуатирующих организаций

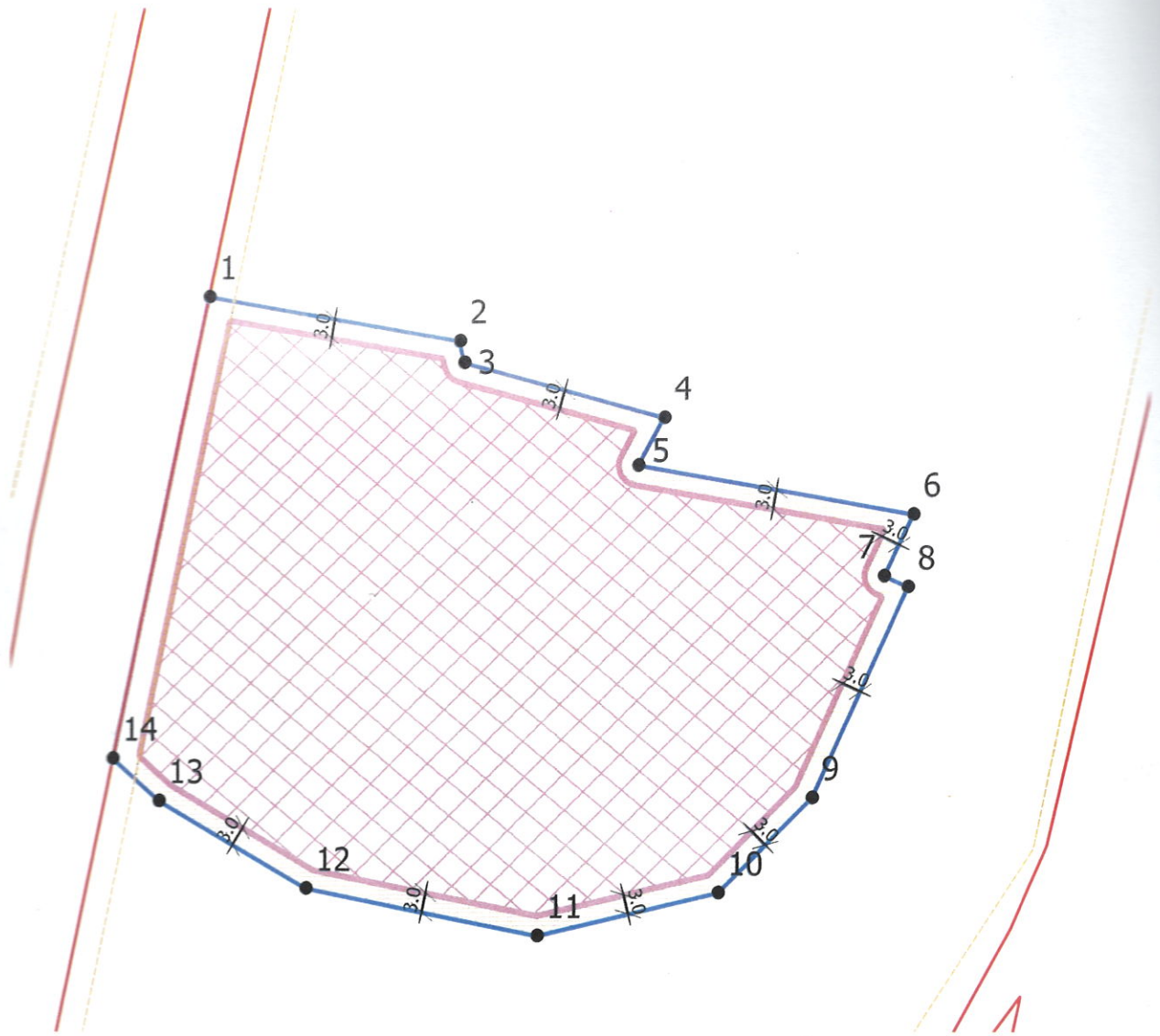
**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение Пермской городской Думы от 18.12.2018 № 265 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми и о признании утратившими силу отдельных решений Пермской городской Думы"

**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	516164,96	2213116,8
2	516170,63	2213118,02
3	516240,83	2213133,17
4	516245,72	2213134,23

# Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения

—/— Отступы от границ

① Номер объекта капитального строительства

● Поворотные точки границы земельного участка

--- Линии регулирования и застройки

— Красные линии действующие

□ Граница земельного участка

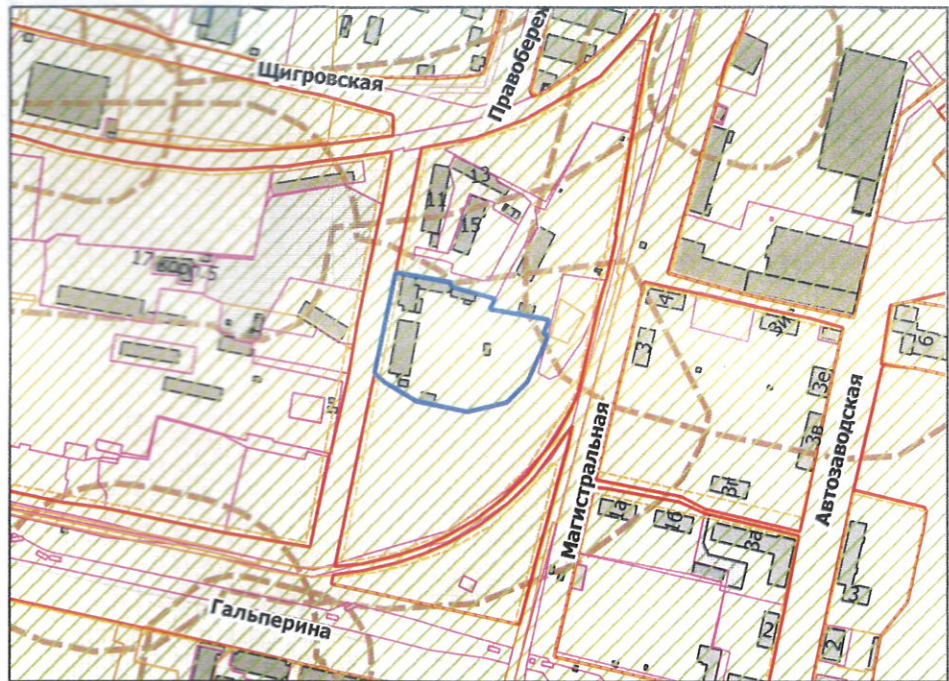
▨ Место допустимого размещения объекта капитального строительства

□ Место допустимого размещения подземной части зданий, строений, сооружений

▨ Охранные зоны инженерных коммуникаций



**Ситуационный план расположения земельного участка  
1:5000**



- Приаэродромная территория
- СЗЗ Утвержденные

**Описание функциональной зоны Генерального плана города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 №205**

Формирование и развитие СТН-Е (зоны удаленных городских центров) должно направляться следующими целевыми установками - созданием правовых, административных и экономических условий для:

1. формирования относительно самостоятельных городских образований с потенциалом комплексного развития в существующих границах застроенных территорий;
2. стимулирования, поддержки процесса создания и развития разнообразных видов городской активности, многофункциональной застройки с интенсивным использованием земельного ресурса и максимальной эффективностью использования инженерной инфраструктуры;
3. улучшения транспортной доступности данной зоны с зонами ядра городского центра и городского центра посредством развития городского общественного транспорта;
4. преимущественно жилого использования территорий с возможностью сочетания различных видов застройки - многоэтажных жилых домов не выше четырех этажей, блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского и усадебного типа не выше трех этажей. Посредством внесения изменений в ПЗЗ могут устанавливаться зоны и/или подзоны размещения зданий жилого и нежилого назначения выше четырех этажей;
5. развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных преимущественно на удовлетворение повседневных потребностей населения.

При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:

1. существующие особенности данного вида функциональных зон:

- 1.1. относительную самостоятельность функционирования, развитость сложившейся инфраструктуры - достаточный уровень плотности улично-дорожной сети, наличие приемлемого уровня обеспеченности детскими дошкольными и школьными учреждениями;
- 1.2. наличие развитой сети озелененных территорий общего пользования;
- 1.3. наличие смешанной застройки, включая многоквартирные дома в пять, девять, десять этажей и выше;
2. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к СТН-Е в целом:
- 2.1. максимальную плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства - не более 7000 кв. м/га;
- 2.2. максимальную плотность нетто населения - не более 70 жилых единиц/га;
- 2.3. максимальную долю помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) - 20%;
- 2.4. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов - 0,7 автомобиля на жилую единицу

Допускается установление градостроительного зонирования территории в соответствии с функциональным зонированием прилегающей территории при наличии результатов исследования в области градостроительного проектирования посредством внесения соответствующих изменений в ПЗЗ.

 02.07.19					
Градостроительный план земельного участка г. Пермь, Кировский район, ул. Правобережная, 3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Начальник УИГОД	Булатов Ю.В.				07.19
Исполнитель	Терновская Н.Н.				07.19
Градостроительный план земельного участка 59:01:1717028:191 площадью 8137 кв. м.					
			Стадия	Лист	Листов
			ГП	1	1
Чертёж градостроительного плана М 1:1000					
Департамент градостроительства и архитектуры Администрации г.Перми					