

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 4 - 2 4 7 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамент земельных отношений администрации города Перми от 12.11.2024

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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, улица Обросова, з/у 67

(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	519048.09	2235769.19
2	519058.06	2235774.81
3	519048.52	2235790.01
4	519036.62	2235781.74
5	519035.12	2235779.38
6	519027.30	2235777.67
7	519025.19	2235780.46
8	519024.71	2235783.12
9	519022.71	2235786.04
10	519022.32	2235785.75
11	519001.96	2235771.70
12	519003.48	2235768.97
13	519010.44	2235748.95
14	519010.57	2235748.68
15	519010.71	2235748.37
16	519010.99	2235748.43
17	519026.48	2235757.40
18	519042.88	2235766.76

1	519048.09	2235769.19
---	-----------	------------

**Кадастровый номер земельного участка** (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

59:01:4211111:125

**Площадь земельного участка**

1101 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). 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 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)

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории**

Информация отсутствует

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Градостроительный план подготовлен**



Раковой Еленой Александровной, начальником отдела выдачи градостроительных планов земельных участков управления градостроительной деятельностью города Перми Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

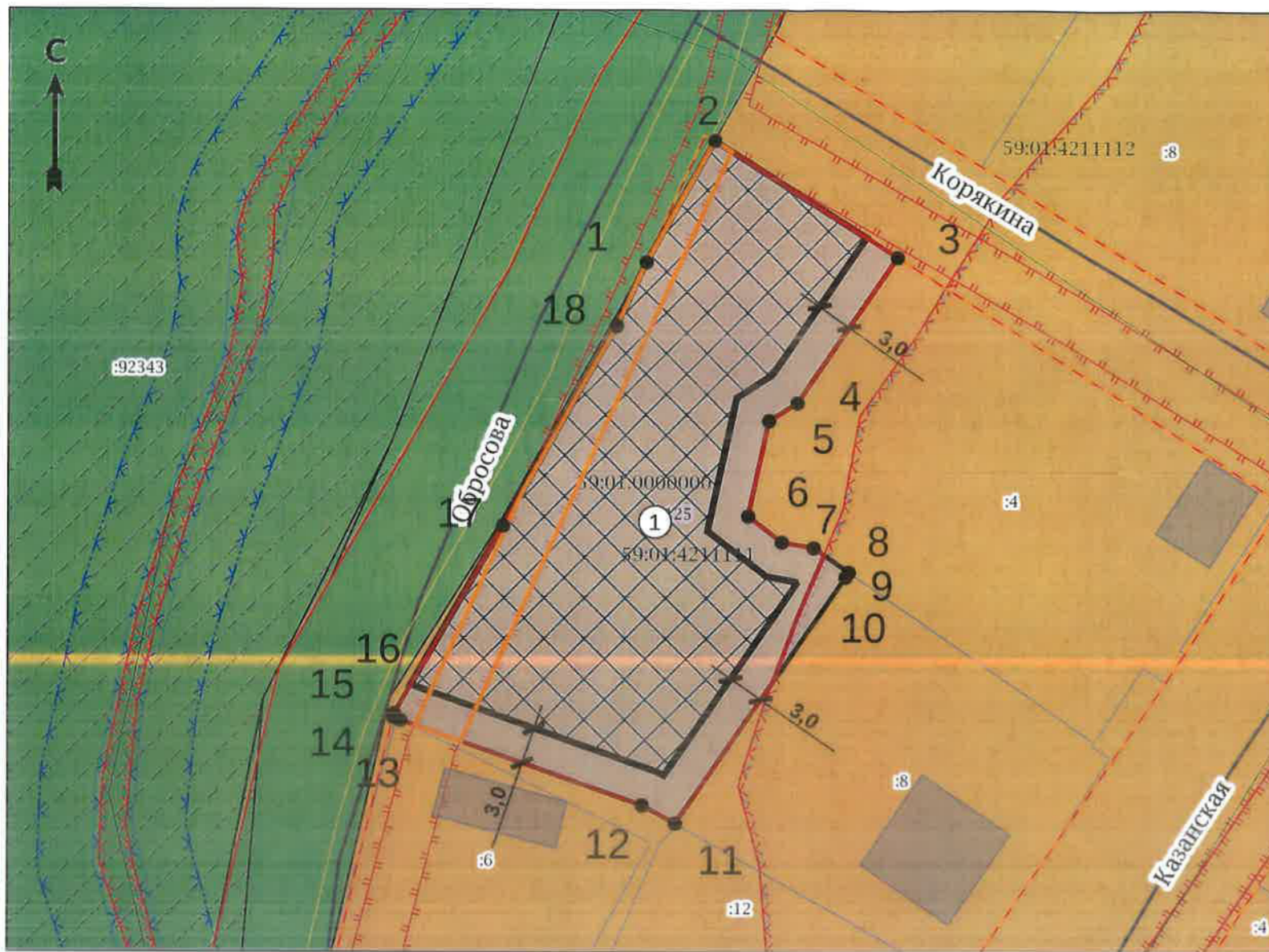
М.П.  
(при наличии)

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Е.А.Ракова  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 26.11.2014  
(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 частично расположен в границах ЗОУИТ:

- Зона охраны природных объектов «Прибрежная защитная полоса бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края», 59-01-6.4.996
- Зона охраны природных объектов «Водоохранная зона бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края», 59-01-6.5001
- Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона объекта «Электросетевой комплекс Подстанция 35/6кВ «Грачева» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями», 59-01-6.500

Ситуационный план М 1:3000



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 (линейные)
  - Здания, строения
  - Оси улиц
  - Водоохранная (рыбоохранная) зона
  - Охранная зона инженерных коммуникаций
  - Зоны планируемого размещения ОКС
  - Береговая полоса (существующие)
  - Зона индивидуальной жилой застройки городского типа
- ЗУ полностью расположен в границах ЗОУИТ:
- Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования – Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Сабина», 59-32-6.553

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

					Российская Федерация, Пермский край, г. Пермский, г. Пермь, ул. Обросова, з/у 67				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ вкл.	Подпись	Дата				
						Градостроительный план земельного участка площадью 1101 кв.м, кадастровый номер 59-014-21111-125	Масштаб 1:500	Лист 1	Листов 1
Разработчик		Е.А.Ракова			11.24	Чертеж градостроительного плана земельного участка, ситуационный план М 1:3000, экспликация	Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края		
Исполнитель		Н.А.Волосатова			11.24				

**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-4 «Зона индивидуальной жилой застройки городского типа». 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-4 «Зона индивидуальной жилой застройки городского типа»**

**Основные виды разрешенного использования:**

для индивидуального жилищного строительства (2.1),  
блокированная жилая застройка (2.3),  
дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и прочие),  
оказание социальной помощи населению (3.2.2),

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

зеленые насаждения,  
хранение автотранспорта (2.7.1),  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

**Условно разрешенные виды использования:**

дома социального обслуживания (3.2.1),  
магазины (4.4),  
деловое управление (4.1),  
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),  
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),  
спорт (5.1),  
бытовое обслуживание (3.3),  
оказание услуг связи (3.2.3),  
общественное питание (4.6),  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,  
религиозное использование (3.7),  
коммунальное обслуживание (3.1),  
ремонт автомобилей (4.9.1.4),  
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленного 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					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка - 1 кв.м.;	Максимальный размер земельного участка - 1000000 кв.м.;	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, 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 границ смежных земельных участков при	Предельная высота зданий, строений не более 10,5 м.	С видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка (2.3)» - 40%; с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» - 30%; для иных видов разрешенного использования - 40%.	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
		Максимальный размер земельного участка - 1000000 кв.м.;	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» - 450 кв.м.;	максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» - 450 кв.м.;				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 случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной,







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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№                     Не имеется                    ,                     Иное сооружение (электросетевой комплекс Подстанция 35/6кВ «Грачева» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями)                    ,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер                     59:01:0000000:77024                    

**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:**

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 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 1101 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 с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона объекта: Электросетевого комплекс Подстанция 35/6кВ «Грачева» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями», 59:01-6.500, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 174,64 кв.м. (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Зона охраны природных объектов «Водоохранная зона бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края», 59:01-6.5001, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1086,29 кв.м. (Приказ Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края № СЭД-30-01-02-1077 от 13.08.2013 «Об утверждении установленных границ водоохранных зон, границ прибрежных защитных полос и границ береговой полосы бассейна р. Ива»; ч 15, 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Зона охраны природных объектов «Прибрежная защитная полоса бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края», 59:01-6.4996, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1086,29 кв.м. (Приказ Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края № СЭД-30-01-02-1077 от 13.08.2013 «Об утверждении установленных границ водоохранных зон, границ прибрежных защитных полос и границ береговой полосы бассейна р. Ива»; ч 15, 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ)

**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	519048,09	2235769,19
	2	519058,06	2235774,81
	3	519048,52	2235790,01
	4	519036,62	2235781,74
	5	519035,12	2235779,38
	6	519027,30	2235777,67
	7	519025,19	2235780,46
	8	519024,71	2235783,12
	9	519022,71	2235786,04
	10	519022,32	2235785,75
	11	519001,96	2235771,70
	12	519003,48	2235768,97
	13	519010,44	2235748,95
	14	519010,57	2235748,68
	15	519010,71	2235748,37
	16	519010,99	2235748,43
	17	519026,48	2235757,40
	18	519042,88	2235766,76
Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона объекта: Электросетевого комплекс Подстанция 35/6кВ «Грачева» с	1	519058,06	2235774,81
	2	519057,17	2235776,23
	3	519008,70	2235753,97
	4	519010,01	2235750,17
	5	519029,52	2235759,13
	6	519042,88	2235766,76
	7	519048,09	2235769,19

линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями», 59:01-6.500 (ЕГРН)			
Зона охраны природных объектов «Водоохранная зона бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края», 59:01-6.5001 (ЕГРН)	1	519058,06	2235774,81
	2	519048,52	2235790,01
	3	519036,62	2235781,74
	4	519035,12	2235779,38
	5	519027,30	2235777,67
	6	519025,19	2235780,46
	7	519024,71	2235783,12
	8	519024,12	2235783,98
	9	519018,94	2235781,75
	10	519013,69	2235779,80
	11	519001,96	2235771,70
	12	519003,48	2235768,97
	13	519010,44	2235748,95
	14	519010,57	2235748,68
	15	519010,71	2235748,37
	16	519010,99	2235748,43
	17	519026,48	2235757,40
	18	519042,88	2235766,76
	19	519048,09	2235769,19
Зона охраны природных объектов «Прибрежная защитная полоса бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края», 59:01-6.4996 (ЕГРН)	1	519058,06	2235774,81
	2	519048,52	2235790,01
	3	519036,62	2235781,74
	4	519035,12	2235779,38
	5	519027,30	2235777,67
	6	519025,19	2235780,46
	7	519024,71	2235783,12
	8	519024,12	2235783,98
	9	519018,94	2235781,75
	10	519013,69	2235779,80
	11	519001,96	2235771,70
	12	519003,48	2235768,97
	13	519010,44	2235748,95
	14	519010,57	2235748,68
	15	519010,71	2235748,37
	16	519010,99	2235748,43
	17	519026,48	2235757,40
	18	519042,88	2235766,76
	19	519048,09	2235769,19

**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 зона размещения 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**

Письмо от 19.11.2024 № 402-ЛК «О возможности подключения» «ООО НОВОГОР-Прикамье»;  
 Письмо от 18.11.2024 № 51000-32-04059 «Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения» Филиал «Пермский» ПАО «Т Плюс»;  
 Письмо от 18.11.2024 № ПФ-7593 «О предоставлении информации» АО «Газпром газораспределение Пермь».

**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	518989,73	2235743,45
2	519010,97	2235748,40
3	519026,46	2235757,37
4	519042,86	2235766,73
5	519058,52	2235774,02
6	519028,47	2235821,93

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

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

Пронумеровано, пронумеровано и скреплено печатью

(7) Семь лист об

Е.А. Ракова

/Ракова Е.А./

Подпись

/Расшифровка подписи/

« 26 » марта

20 21 года М.П.

