

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 - 2025 - 3077 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента земельных отношений администрации города Перми от 02.12.2025

(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)

Пермь, улица Ново-Гайвинская, з/у 976

(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	526952.82	2236315.86
2	526914.43	2236315.26
3	526909.22	2236340.88
4	526954.89	2236340.77
1	526952.82	2236315.86

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

59:01:3210341:31

### Площадь земельного участка

1062.32 кв.м

### Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден

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**

Документация по планировке территории не утверждена

(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**

Зерниной Екатериной Вячеславовной, и. о. заместителя министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

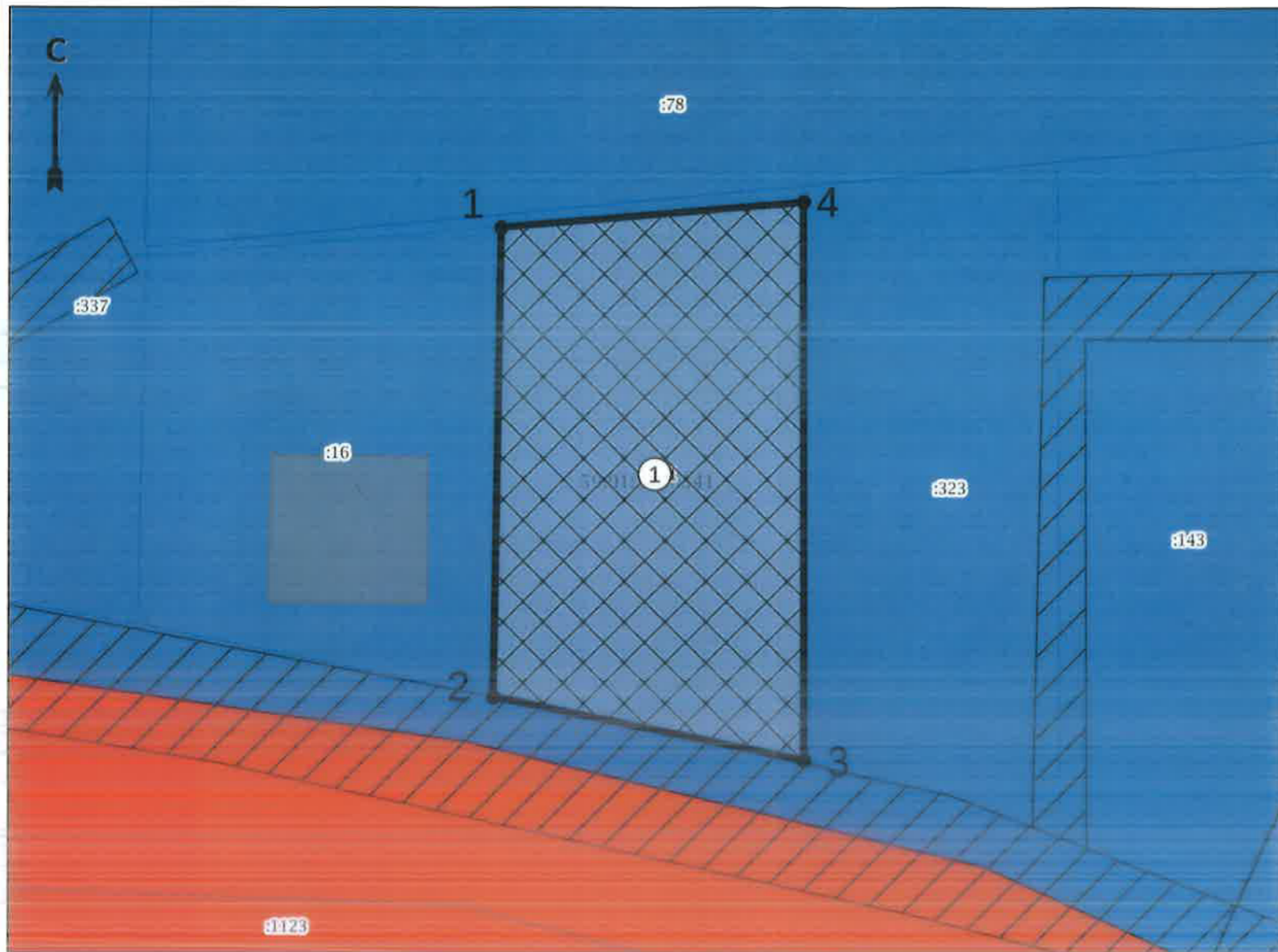


  
(подпись)

Е.В.Зернина  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 17.12.2025  
(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 ЗОУИП:

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Третий пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора АО «Пермский завод «Машиностроитель», 59-01-6.584.1
- Иные зоны с особыми условиями использования: Зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу) в нижнем бьефе Камского гидроузла в г. Перми Пермского края, затопляемых при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1%, 59-00-6.2017
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Власов К.А.»
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Логич С.В.»
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Второй пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора АО «Пермский завод «Машиностроитель» 59-01-6.5825
- Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования – Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59-32-6.553

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)
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- Граница земельного участка ГПЗУ
- Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Здания, строения
- Границы зон действия публичных сервитутов
- Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

						Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Набо-Гайдинская, э/у 97б			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Градостроительный план земельного участка площадью 1062,32 кв.м, кадастровый номер 59-01-321034-131	Масштаб 1500	Лист 1	Листов 1
Разработчик			Е.В.Зернина		12.25	Чертеж градостроительного плана земельного участка, ситуационный план М 1:5000, экспликация	Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края		
Исполнитель			В.Е. Красильникова		12.25				

**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-4 «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности». 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**

**ПК-4 «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности».**

**Основные виды разрешенного использования:**

легкая промышленность (6.3),  
фармацевтическая промышленность (6.3.1),  
пищевая промышленность (6.4),  
нефтехимическая промышленность (6.5),  
строительная промышленность (6.6),  
целлюлозно-бумажная промышленность (6.11),  
склады (6.9),  
складские площадки (6.9.1),  
деловое управление (4.1),  
связь (6.8),  
среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2),  
обеспечение научной деятельности (3.9),  
питомники (1.17),  
приюты для животных (3.10.2),  
бытовое обслуживание (3.3),  
магазины (4.4),  
общественное питание (4.6),  
служебные гаражи (4.9),  
хранение автотранспорта (2.7.1),  
автомобильные мойки (4.9.1.3),  
ремонт автомобилей (4.9.1.4),  
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3),  
заправка транспортных средств (4.9.1.1),  
коммунальное обслуживание (3.1),  
водный транспорт (7.3),  
гидротехнические сооружения (11.3).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

зеленые насаждения,  
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),  
спорт (5.1),  
религиозное использование (3.7),  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

**Условно разрешенные виды использования:**

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни,  
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15),  
спорт (5.1)

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:

1 Длина, м	2 Ширина, м	3 Площадь, м <sup>2</sup> или га	4 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	6 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	7 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	8 Иные показатели
Без ограничений	Без ограничений	<p>Минимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков - 1000000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельного участка для стоянок автотранспорта - 300 кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений - 0 м.</p>	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	<p>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.</p> <p>Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.</p> <p>В случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление</p>



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, регулирующие 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
					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



**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:**

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 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Второй пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора АО «Пермский завод «Машиностроитель» 59:01-6.5825, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1062.32 кв.м. (Приказ Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края от 18.05.2018 № СЭД-30-01-02-629 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны поверхностного водозабора на Воткинском водохранилище на р. Кама АО «ПЗ «Машиностроитель»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Третий пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора АО «Пермский завод «Машиностроитель», 59:01-6.5841, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1062.32 кв.м. (Приказ Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края от 18.05.2018 № СЭД-30-01-02-629 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны поверхностного водозабора на Воткинском водохранилище на р. Кама АО «ПЗ «Машиностроитель»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»)).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Иная зона с особыми условиями использования территории «Зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу) в нижнем бьефе Камского гидроузла в г. Перми Пермского края, затапливаемых при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1%», 59:00-6.2017, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1062.32 кв.м. (Приказ Камского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 21.11.2022 № 239 «Об установлении границ зон затопления на территориях, прилегающих к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу) в нижнем бьефе Камского гидроузла в г. Перми Пермского края, затапливаемых при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1%»; ограничения использования объектов недвижимости в соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации).

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 1062.32 кв.м. (Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Власов К.А.», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1062.32 кв.м. (Постановление администрации города Перми № 2735 от 22.11.2005 «Об утверждении перечней и проектов границ общих и индивидуальных санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов, расположенных на территории города Перми»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Логич С.В.», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1062.32 кв.м. (Постановление администрации города Перми № 2735 от 22.11.2005 «Об утверждении перечней и проектов границ общих и индивидуальных санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов, расположенных на территории 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
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Второй пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора АО «Пермский завод «Машиностроитель» 59:01-6.5825	1	526952,82	2236315,86
	2	526914,43	2236315,26
	3	526909,22	2236340,88
	4	526954,89	2236340,77

(ЕГРН)			
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения «Третий пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора АО «Пермский завод «Машиностроитель», 59:01-6.5841	1	526952,82	2236315,86
	2	526914,43	2236315,26
	3	526909,22	2236340,88
	4	526954,89	2236340,77
(ЕГРН)			
Иная зона с особыми условиями использования территории «Зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу) в нижнем бьефе Камского гидроузла в г. Перми Пермского края, затапливаемых при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1%», 59:00-6.2017	1	526952,82	2236315,86
	2	526914,43	2236315,26
	3	526909,22	2236340,88
	4	526954,89	2236340,77
(ЕГРН)			
Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савинно», 59:32-6.553	1	526952,82	2236315,86
	2	526914,43	2236315,26
	3	526909,22	2236340,88
	4	526954,89	2236340,77
(ЕГРН)			
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Власов К.А». (ПЗЗ)	1	526952,82	2236315,86
	2	526914,43	2236315,26
	3	526909,22	2236340,88
	4	526954,89	2236340,77
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Логич С.В». (ПЗЗ)	1	526952,82	2236315,86
	2	526914,43	2236315,26
	3	526909,22	2236340,88
	4	526954,89	2236340,77

**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**

Информация отсутствует

**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 03.12.2025 № исх. 2719-ЛК «О возможности подключения» «ООО НОВОГОР-Прикамье»;  
Письмо от 09.12.2025 № ПФ-8834 «О предоставлении информации» АО «Газпром газораспределение Пермь»;

Письмо от 05.12.2025 № 51000-32-04514 «Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения» 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:** Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**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)

Пропнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

(7) Семь лист 06

 / Е.В. Зернина /  
Подпись /Расшифровка подписи/

декабря 2025 года М.П.

