

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 5 - 3 1 4 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента земельных отношений администрации города Перми от 04.12.2025

(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, Орджоникидзевский район, ул. Набережная

(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	532250.37	2245272.00
2	532239.52	2245339.92
3	532239.41	2245340.59
4	532231.93	2245338.54
5	532232.93	2245332.97
6	532221.36	2245330.65
7	532219.81	2245336.29
8	532208.84	2245333.82
9	532209.09	2245332.58
10	532216.47	2245295.53
11	532221.17	2245267.02
1	532250.37	2245272.00

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

59:01:3610017:12

Площадь земельного участка

2000 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 22.12.2017 № 1178 «Об утверждении проекта планировки территории 5 и проекта межевания территории 5 (в том числе в части СТН, часть Ж1, часть Ж13, часть И14, часть Г7, Г6, часть Ж8, часть Ж9, часть И8, И15, И16, И25, Д1, Д6, И9, И1, И5, И6, И22, И23, Ж10, часть Ж3, И19, И20) в Дзержинском, Индустриальном, Свердловском, Мотовилихинском, Орджоникидзевском 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

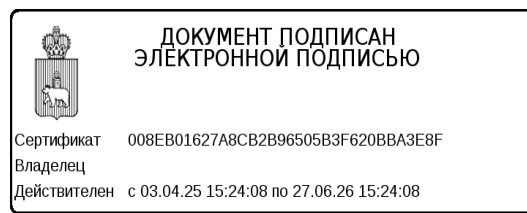
Информация отсутствует

(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**

Красильниковой Юлией Евгеньевной, и.о. начальника отдела выдачи градостроительных планов земельных участков управления градостроительной деятельности города Перми Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

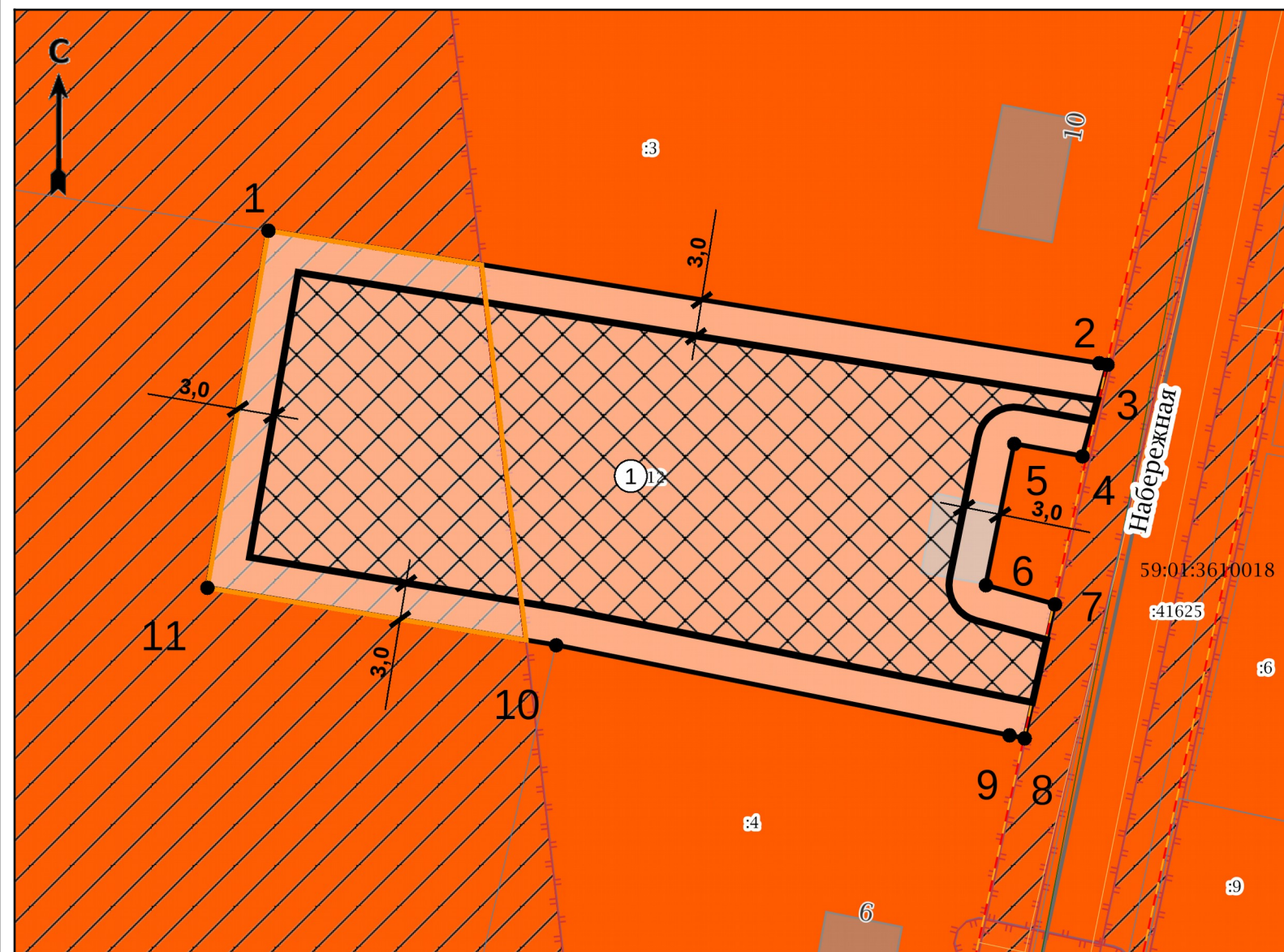


(подпись)

Ю.Е. Красильникова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 22.12.2025
(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 частично расположен в границах ЗОУИТ:

- Зона публичного сервитута для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ Голованы-Рассохинская № 1, 2, 5901-6.10593
Охранная зона инженерных коммуникаций «ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ 110 кВ Голованы-Рассохинская № 1, 2», 5901-6.3149

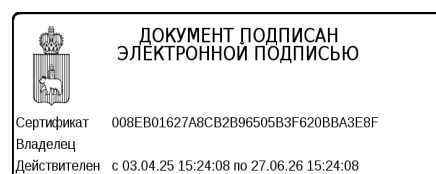
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края

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 |
|  | Линии регулирования застройки |
|  | Красные линии |
|  | Граница земельного участка ГПЗУ |
|  | Границы земельных участков |
|  | Объекты капитального строительства (линейные) |
|  | Здания, строения |
|  | Оси улиц |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций |
|  | Зона индивидуальной усадебной жилой застройки |



						Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Набережная			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Градостроительный план земельного участка площадью 2000 кв.м, кадастровый номер 59-01-3610017-12	Масштаб	Лист	Листов
Разработчик Ю.Е.Красильникова							1500	1	1
						Чертеж градостроительного плана земельного участка, ситуационный план М 15000, экспликация	Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки». 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-5 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки»

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),
ведение огородничества (13.1),
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

Условно разрешенные виды использования:

дома социального обслуживания (3.2.1),
магазины (4.4),
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),
спорт (5.1),
приемные пункты прачечных и химчисток,
оказание услуг связи (3.2.3),
общественное питание (4.6),
амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1),
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,
религиозное использование (3.7),
гостиничное обслуживание (4.7),
коммунальное обслуживание (3.1),
ремонт автомобилей (4.9.1.4).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка - 1 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 10000000 кв.м. Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» - 450 кв.м., максимальный размер земельного	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки,	Предельная высота зданий, строений не более 10,5 м.	Максимальный процент застройки - 40 %.	-	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

		участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» - 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка для площадок для выгула собак - 600 кв.м.	установленных проектом планировки территории, а также границ смежных земельных участков при блокированной жилой застройке).				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, транспортной, социальной инфраструктур и расчет показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения осуществляются в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования. Согласно документации по планировке территории, утверждённой постановлением администрации города Перми от 22.12.2017 № 1178, предельная высота жилой застройки – до 10,5 метров.
--	--	---	--	--	--	--	---

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
-	-	-	-	-	-	-	-

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций «ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ 110 кВ Голованы-Рассохинская № 1, 2», 59:01-6.3149, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 653,69 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»).

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 инженерных коммуникаций «ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ 110 кВ Голованы-Рассохинская № 1, 2», 59:01-6.3149 (ЕГРН)	1	532250,37	2245272,00
	2	532221,17	2245267,02
	3	532216,88	2245293,07
	4	532247,58	2245289,43

7. Информация о границах публичных сервитутов

Зона публичного сервитута для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ Голованы-Рассохинская № 1, 2, 59:01-6.10593, площадь 653,69 кв.м. Установлен сроком на 49 лет приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 29.12.2023 № 31-02-1-4-2579 «Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	532216,88	2245293,07
2	532221,17	2245267,02
3	532250,37	2245272,00
4	532247,58	2245289,43

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

Технические условия (Водоснабжение и водоотведение) от ООО «НОВОГОР-Прикамье» №исх. 2789-ЛК от 11.12.2025

Земельный участок: 59:01:3610017:12

Максимальная нагрузка: 1

Сроки подключения: -

Действителен до: -

Комментарий от поставщика: В районе вышеуказанного земельного участка отсутствуют централизованные сети канализации, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье».

Ближайшая сеть водоотведения: сеть канализации Д-150 мм жилого дома по ул. Водозаборная,3, ориентировочное расстояние от земельного участка - 3,4 км.

При проектировании может быть применен альтернативный способ канализования, без подключения к централизованной системе канализации г. Перми (отвод стоков возможен на локальные

очистные сооружения, либо в выгребную яму с последующим вывозом стоков спец. машинами), который должен соответствовать всем нормативным требованиям Российской Федерации.

Точки подключения:

Точка подключения ОКС водоснабжения (-): от сети водопровода Д-32 мм по ул. Набережная.

Точка подключения ОКС водоотведения (-): см. комментарий.

Письмо от 15.12.2025 № 51000-32-04632 «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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	532297,84	2245353,55
2	532123,21	2245314,74

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)