

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 - 2 6 0 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента земельных отношений администрации города Перми от 10.10.2025

(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, ул. Воронежская

(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	521473.74	2208179.71
2	521472.82	2208294.27
3	521430.25	2208294.02
4	521430.09	2208180.14
1	521473.74	2208179.71

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

59:01:1717124:335

Площадь земельного участка

4924 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)

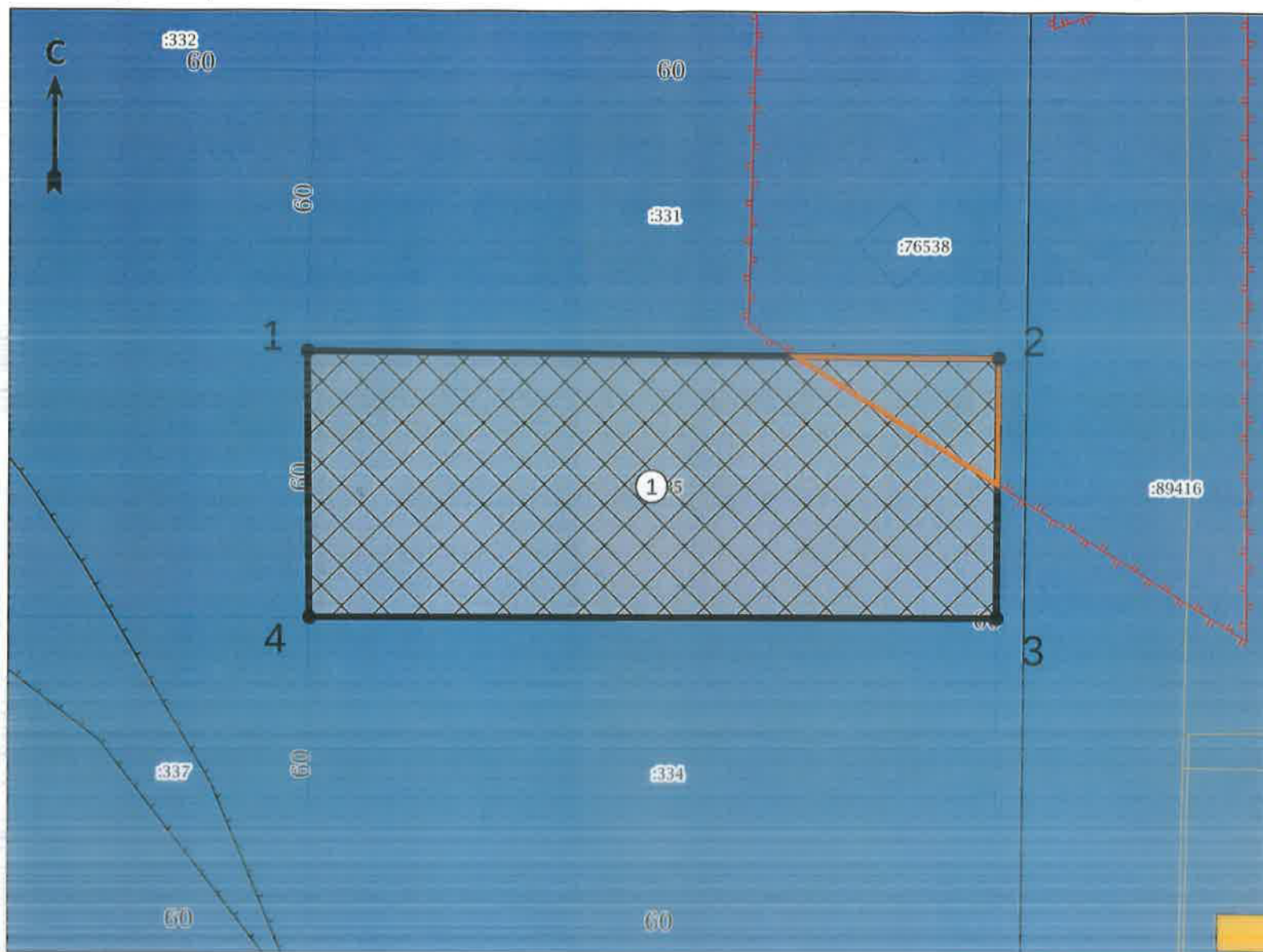


(подпись)

/ Е.В. Зернина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 24.10.2015
(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 ЗОУИТ:

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Пермский филиал ФГУП «Российский научный центр «Прикладная химия»

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений, и иных объектов «Санитарно-защитная зона для ООО «Пермская химическая компания». 59-01-6.9608

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, затопляемых при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1%» 59-00-6.2017

Охранная зона аэропорта «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



Объекты капитального строительства (действующие-площадные)



Граница земельного участка ГПЗУ



Границы земельных участков

Объекты капитального строительства (линейные)



Охранная зона инженерных коммуникаций



Иная зона с особыми условиями использования территории



Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

34 частично расположен в границах ЗОУИИ



Охранная зона инженерных коммуникаций «ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-110 КВ ТЭЦ-14 - «КРЫМ» Ц.1. 2». 59-01-6.593



Зона публічного сервітута для експлуатації об'єкта електросетевого господарства
ВЛ-110 кВ ТЗЦ-14 – Крым ц.1.2 59:00-6.2079

						Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Воронежская			
Изн.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Градостроительный план земельного участка площадью 4924 кв.м, кадастровый номер 59-01-1717124-335	Масштаб	Лист	Листов
							1:1000	1	1
Разработчик		Е.В.Зернина			10.25	Чертеж градостроительного плана земельного участка, ситуационный план М 1:5000, экспликация	Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края		
Исполнитель		Н.А.Волосатова			10.25				

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-5 «Зона производственно-коммунальных объектов V 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-5 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности».

Основные виды разрешенного использования:

легкая промышленность (6.3),
фармацевтическая промышленность (6.3.1),
пищевая промышленность (6.4),
нефтехимическая промышленность (6.5),
склады (6.9),
складские площадки (6.9.1),
целлюлозно-бумажная промышленность (6.11),
научно-производственная деятельность (6.12),
деловое управление (4.1),
связь (6.8),
среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2),
обеспечение научной деятельности (3.9),
питомники (1.17),
спорт (5.1),
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),
амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1),
бытовое обслуживание (3.3),
магазины (4.4),
общественное питание (4.6),
служебные гаражи (4.9),
автомобильные мойки (4.9.1.3),
ремонт автомобилей (4.9.1.4),
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3),
заправка транспортных средств (4.9.1.1),
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и пр.),
коммунальное обслуживание (3.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,
религиозное использование (3.7),
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

Условно разрешенные виды использования:

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи,
связь (6.8).

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 ² или га	4 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых застройка запрещена	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	Минимальный размер земельного участка – 1 кв.м; максимальный размер земельного участка – 1000000 кв.м.; Минимальный размер земельного участка для стоянок автотранспорта - 300 кв. м.	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений - 0 м.	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	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. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V. 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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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	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

№ Не имеется, Не имеется,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

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 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Санитарно-защитная зона для ООО «Пермская химическая компания», 59:01-6.9608, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4924 кв.м. (Решение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 20.01.2023 № 11-РСЗЗ «Об установлении санитарно-защитной зоны для ООО «Пермская химическая компания»).

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, затопливаемых при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1%», 59:00-6.2017, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4924 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, затопливаемых 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 4924 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 «Пермский филиал ФГУП «Российский научный центр «Прикладная химия», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4924 кв.м. (Решение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 19.04.2019 № 46-РСЗЗ «Об установлении санитарно-защитной зоны для Пермского филиала ФГУП «Российский научный центр «Прикладная химия» г. Пермь, ул. Воронежская, 41»)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций «ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-110 КВ ТЭЦ-14 - «КРЫМ» Ц.1. 2», 59:01-6.593, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 344,91 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
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Санитарно-защитная зона для ООО «Пермская химическая компания», 59:01-6.9608 (ЕГРН)	1	521473,74	2208179,71
	2	521472,82	2208294,27
	3	521430,25	2208294,02
	4	521430,09	2208180,14
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	1	521473,74	2208179,71
	2	521472,82	2208294,27
	3	521430,25	2208294,02
	4	521430,09	2208180,14

Пермского края, затапливаемых при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1%», 59:00-6.2017 (ЕГРН)			
Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59:32-6.553 (ЕГРН)	1	521473,74	2208179,71
	2	521472,82	2208294,27
	3	521430,25	2208294,02
	4	521430,09	2208180,14
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов «Пермский филиал ФГУП «Российский научный центр «Прикладная химия» (ПЗЗ)	1	521473,74	2208179,71
	2	521472,82	2208294,27
	3	521430,25	2208294,02
	4	521430,09	2208180,14
Охранная зона инженерных коммуникаций «ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-110 КВ ТЭЦ-14 - «КРЫМ» Ц.1, 2», 59:01-6.593 (ЕГРН)	1	521472,82	2208294,27
	2	521452,29	2208294,15
	3	521473,09	2208260,67

7. Информация о границах публичных сервитутов

Зона публичного сервитута для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ ТЭЦ-14 - Крым ц.1, 2, 59:00-6.2079, площадь 344,91 кв.м. Установлен сроком на 49 лет распоряжением Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 29.12.2023 № 31-02-1-4-2563 «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	521472,82	2208294,27
2	521452,29	2208294,15
3	521473,09	2208260,67

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

Технические условия (Водоснабжение и водоотведение) от ООО «НОВОГОР-Прикамье» №исх. 2417-ЛК от 20.10.2025

Земельный участок: 59:01:1717124:335

Максимальная нагрузка: 2.83996624

Сроки подключения: -

Действителен до: -

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

Ближайшие сети водоснабжения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР - Прикамье», располагаются по ул. Ласьвинская, ориентировочно на расстоянии – в радиусе не менее 2,45 км от вышеуказанного земельного участка.

Ближайшие сети канализации, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР - Прикамье», располагаются по ул. Фадеева, ориентировочно на расстоянии – в радиусе не менее 1,95 км от вышеуказанного земельного участка.

Точки подключения:

Точка подключения ОКС водоснабжения (-):

см . комментарий.

Точка подключения ОКС водоотведения (-):

см . комментарий.

Письмо от 16.10.2025 № 51030-01-06458 «Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения» Филиал «Пермский» ПАО «Т Плюс»

Письмо от 16.10.2025 № ПФ-7509 «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: 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)

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено
печатью

(7) семь лист од


Подпись

Е.В. Зернина

/Расшифровка подписи/

« 9 »

октября 2025 года М.П.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 44AE518A8C07D25C07469C76CDBD49E3
Владелец
Действителен с 18.08.25 9:52:02 по 11.11.26 9:52:02