

Градостроительный план земельного участка

№ R U 9 0 3 0 3 0 0 0 - 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 1 7 0 8 9 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления АО «Пермглавснаб»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Пермский край

(субъект Российской Федерации)

г.Пермь, Свердловский район, ул. Максима Горького

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 59:01:4410147:239, 28.12.2016г.

Описание местоположения границ земельного участка:

согласно кадастровой выписке о земельном участке № 99/2016/11127960 от "18" декабря 2016г.

Площадь земельного участка 2617 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального
строительства на земельном участке:

В границах места допустимого размещения объекта капитального строительства

План подготовлен инженером ООО "Пермархбюро" Тарасовой Г. Ю.

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

М.П. 11.01.2017

(дата)

Тарасова
(подпись)

/ Тарасова Г. Ю. /
(расшифровка подписи)

Представлен <1>

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
(система координат
города Перми)

№	X	Y
1	-720.30	1359.98
2	-756.72	1378.67
3	-756.92	1378.28
4	-761.82	1380.58
5	-788.23	1394.44
6	-804.27	1363.81
7	-785.43	1354.35
8	-772.09	1347.65
9	-770.81	1347.00
10	-765.35	1344.35
11	-735.17	1329.92
12	-728.88	1342.64

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	красные линии
	граница земельного участка
	место допустимого размещения объекта капитального строительства
	номер зоны допустимого размещения объекта капитального строительства
	приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
	поворотные точки границы земельного участка
	отступы от границ земельного участка
	историко-культурно-природная территория "Губернская Пермь"
	зона регулирования застройки P-1
	линия регулирования застройки

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
(МСК - 59)

№	X	Y
1	517744.15	2232791.44
2	517707.61	2232809.89
3	517707.42	2232809.50
4	517702.50	2232811.77
5	517676.00	2232825.46
6	517660.16	2232794.73
7	517679.06	2232785.39
8	517692.44	2232778.77
9	517693.73	2232778.13
10	517699.20	2232775.52
11	517729.48	2232761.28
12	517735.69	2232774.04

						Градостроительный план земельного участка по адресу: г.Пермь, Свердловский район, ул.Максима Горького			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	кад. № 59:01:4410147:239 площадь 2617 кв.м.	Стадия	Лист	Листов
							ГП	1	1
Ген. директор Гимошина С.А.						Чертеж градостроительного плана М 1:500	ООО "Пермархбюро"		
Исполнитель Тарасова Г.С.									

ИНВ. № подл.

Брайнов

20 г.

СОГЛАСОВАНО
Исполнительный директор
г. Пермь - Исполнительный директор
ДПО: Ивашкин
26.05.2017

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка ¹

1:500 (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства <2>, <3>

(масштаб)

Градостроительный план земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции линейного объекта и подготавливаемый в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; № 30, ст. 3122; 2006, № 1, ст. 17; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 21, ст. 2455; № 49, ст. 6071; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3604; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3611; № 48, ст. 5723; № 52, ст. 6419, 6427; 2010, № 31, ст. 4209; № 40, ст. 4969; № 52, ст. 6993; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4563, 4594; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 30, ст. 4072; № 52, ст. 6976; 2014, 3 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9, 38, 52, 72; № 9, ст. 1195; № 10, ст. 1418; № 17, ст. 2477, № 27, ст. 3951; № 29, ст. 4347, ст. 4376; 2016, № 1, ст. 22), создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000. При подготовке картографического материала руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства <4>

Площадь земельного участка 2617 кв. м. <2>, <3>, <4>

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план); <2>, <4>
- границы земельного участка с координатами характерных точек; <2>, <3>, <4>
- красные линии; <2>, <3>, <4>
- обозначение и экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их кадастровые (иные) номера по порядку <2>, <4>;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство; <2>, <4>
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии);
- места допустимого размещения объекта капитального строительства; <2>, <4>
- границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны), а также графическая информация об иных ограничениях в использовании земельного участка (при наличии) <2>, <3>, <4>;
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии) <2>, <3>, <4>;
- точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением сетей электроснабжения (при наличии возможности их отображения на ситуационном плане) <6>;
- условные обозначения отображаемой информации;

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:500), выполненной декабрь 2016г.
(дата)

ООО «ГЕО-строй»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

11.01.2017г. ООО "Пермархбюро"

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте <2> либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства <1>, <3>, <4>, <5>

Решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми"

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка <2>, <3>, <4>

Ж-1. Зона многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше.

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома,
малосемейные жилые дома гостиничного типа,
общежития,
отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты капитального строительства нежилых назначения на нижних этажах,
(в ред. решения Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 5)
детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
общеобразовательные учреждения в отдельно стоящих объектах капитального строительства (школы, гимназии, прочие),
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
детские площадки с элементами озеленения,
площадки для отдыха с элементами озеленения,
спортивные площадки,
стоянки легковых автомобилей на открытых площадках,
объекты почтовой связи,
аптеки,
магазины общей площадью не более 1500 кв. м,
объекты бытового обслуживания населения (мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие),
амбулаторно-поликлинические учреждения,
объекты общественного питания,
учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие),
клубы многоцелевого и специализированного назначения,
физкультурно-оздоровительные организации,
диспетчерский пункт электротранспорта,
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и прочие).

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы,
интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома,
школы-интернаты,
организации социальной защиты,
отделения, участковые пункты полиции,
(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)
гаражи и автостоянки отдельно стоящие (надземные и подземные, боксового типа),
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,
культовые здания и сооружения, объекты, специально предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества); объекты

благотворительного назначения религиозных организаций,
(в ред. решения Пермской городской Думы от 22.11.2016 N 248)
котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов,
а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью
до 18,5 МВт включительно.

(абзац введен решением Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
площадки для сбора мусора,
гаражи и автостоянки встроенные, пристроенные (надземные, подземные, боксового типа),
ЦТП, ТП, РП,
котельные мощностью до 3 МВт включительно.

(абзац введен решением Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Назначение объекта капитального строительства

Объекты капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка (автостоянки встроенные, пристроенные (подземные,

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь <2>

2.2.2. Предельное количество этажей _____ определить проектом _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ - _____ м <2> _____

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки) - <2>:

Назначение объекта капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия <1>, <2>, <3>, <4>

№ _____ - _____
(согласно чертежу)



Федеральный информационный ресурс

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Не имеется , Не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(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 разделении земельного участка <2>, <3>, <4>

Информации нет

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения <7>

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

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информации нет

7. Иная информация (при наличии)

Особые условия использования территории

Документация по планировке территории в Ленинском, Мотовилихинском и Свердловском районах города Перми, утверждена постановлением администрации города Перми от 31.12.2013 № 1288 " Об утверждении документации по планировке территорий в Ленинском, Мотовилихинском и Свердловском районах города Перми "

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.
(абзац введен решением Пермской городской Думы от 22.11.2016 N 248)

Минимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов - 1200 кв. м.
(абзац введен решением Пермской городской Думы от 26.01.2016 N 8)

Минимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков - 1 кв. м, за исключением случаев, установленных настоящей статьей.
(абзац введен решением Пермской городской Думы от 22.11.2016 N 248)

Максимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков - 10000000 кв. м, за исключением случаев, установленных настоящей статьей.

(абзац введен решением Пермской городской Думы от 22.11.2016 N 248)

Зона с особыми условиями использования - 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"

Историко-культурно-природная территория "Губернская Пермь", зона регулирования застройки Р-1 (Кварталы в границах территории "Губернская Пермь"), постановление Правительства Пермского края от 15.06.2007 №119-П "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дзержинского, Ленинского, Свердловского, Мотовилихинского районов города Перми, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон".

Зона регулирования застройки Р

предметы охраны:

Объекты культурного наследия:

объекты культурного наследия, включенные в реестр (памятники истории и культуры);
выявленные объекты культурного наследия (ценные средовые объекты);
визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта) с основных видовых точек, определенных проектом;
общий исторически сложившийся тип средовой застройки

разрешается:

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней в зависимости от категории объекта культурного наследия, в том числе таких как:

реконструкция и строительство зданий и сооружений, в том числе многоэтажных, с визуальной проверкой допустимой высоты проектируемых зданий с основных точек панорамного восприятия (кроме зоны Р-5 и Р-9);

строительные работы по благоустройству территории: установка временных сезонных сооружений, павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы;

прокладка и ремонт инженерных и транспортных коммуникаций;

устройство автостоянок для обслуживания объектов на территории зоны (кроме зоны Р-5);

использование подземного пространства;

новое строительство и реконструкция по специальным проектам планировки и застройки с сохранением и учетом общего исторически сложившего средового типа застройки, его характеристик и параметров;

решение об объемно-архитектурном решении новых сооружений (каждого конкретно) принимается путем проведения специальной историко-культурной экспертизы на основе принципа сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности (ст. 29 Закона)

запрещается:

Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;

нарушение исторической планировочной структуры и ценных элементов ландшафта;

нарушение благоприятных условий визуального восприятия памятников, их комплексов и природного ландшафта;

строительство на территории зоны объектов для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов;

строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников;

вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности;

новое строительство зданий, искажающих исторические панорамы или затрудняющих

визуальное восприятие объектов культурного наследия

особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия зоны, их реставрации и эффективного использования:

Нейтрализация или устранение дисгармонизирующих объектов;

разработка комплексных проектов реконструкции и развития с учетом специфики каждого планировочного средового района;

реконструкция и перепрофилирование территорий и зданий, занятых производственными объектами, на обслуживающие, деловые и жилые функции;

замена выведенных из зоны предприятий, мастерских, складов и других объектов зданиями и сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды, или зелеными насаждениями, не мешающими восприятию объектов наследия
продолжение научно-исследовательских работ по выявлению объектов культурного наследия;
проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов наследия

Зона регулирования застройки Р-1 (Кварталы в границах территории "Губернская Пермь")

предметы охраны:

планировочная структура нового центра:

средовой тип - разновременная разномасштабная застройка с преимущественно многоэтажной застройкой советского периода, отдельными сохранившимися средовыми фрагментами исторической застройки, отдельными объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры и ценными средовыми зданиями и сооружениями)

разрешается:

реконструкция и строительство зданий и сооружений при условии сохранения ценной рядовой исторической застройки;

новое строительство многоэтажных зданий с целью композиционного упорядочения и пространственной организации важных градостроительных узлов территории с учетом сохранения видов на памятники вдоль красных линий улиц

запрещается:

нарушение предметов охраны при любых видах деятельности

особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия зоны, их реставрации и эффективного использования:

проведение графической проверки при проектировании новой застройки с высотой, превышающей сложившуюся в среднем по кварталу, с целью исключить изменение исторических панорам

Историко-культурно-природная территория "Губернская Пермь" - в границах плана 1824 г. подразделяется на две структурные части: восточная - от Комсомольского пр. до долины р. Егошихи; западная - от Комсомольского пр. до долины р. Данилихи (Восточная часть территории "Губернская Пермь" - историческое ядро города с многочисленными памятниками архитектуры и градостроительства, ценными средовыми объектами, сохранившейся исторической планировкой, ценными городскими ландшафтами)

предметы охраны:

Историческая планировка - мелкомасштабный характер квартальной сетки, исторические улицы, набережные, площади, парки, скверы, бульвары; объекты культурного наследия:

объекты культурного наследия, включенные в реестр (памятники истории и культуры);

выявленные объекты культурного наследия (ценные средовые объекты);

визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта); средовые характеристики целостных фрагментов исторической застройки;

историко-культурные комплексы: памятное место "Егошихинский медеплавильный завод";

Егошихинское кладбище;

крупные ландшафтные комплексы и виды на них: р. Каму и Правобережье, долину р. Егошихи, Городские Горки;

панорама исторического ядра города (старого облика г. Перми, визуальное восприятие архитектурных исторических доминант

разрешается:

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней в зависимости от категории объекта культурного наследия (пункт 4 статьи 35 Закона), в том числе таких как:

строительство и реконструкция зданий и сооружений с регулированием высотности и средовых характеристик исторической застройки;
воссоздание или компенсационное строительство объектов, характерных для типологических особенностей памятника и его историко-художественной среды;
ремонт и прокладка инженерных и транспортных коммуникаций;
озеленение и благоустройство территории при соблюдении предметов охраны

запрещается:

Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности; нарушение благоприятных условий визуального восприятия объектов наследия, их комплексов и ценного природного ландшафта;

строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников;
строительство и размещение производственных и складских объектов, создающих грузовые потоки; строительство на территории зоны объектов для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов;

вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности

особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия зоны, их реставрации и эффективного использования:

Проектирование, реконструкция и строительство объектов проводятся на конкурсной основе; восстановление традиционной исторической пространственной структуры, исторической планировки, своеобразия архитектурного облика зоны, обеспечение архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой;

восстановление панорамных раскрытий и раскрытий на градоформирующие архитектурные доминанты, расчистка от хозяйственных построек исторически ценных участков застройки и ландшафта, нейтрализация или снос дисгармонирующих объектов; нейтрализация или устранение дисгармонирующих объектов;

реконструкция и перепрофилирование территорий и зданий, занятых производственными объектами на обслуживающие, деловые и жилые функции;

замена выведенных из зоны предприятий, мастерских, складов и других объектов зданиями и сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды или зелеными насаждениями, не мешающими восприятию памятника;

проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов наследия

<1> Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

<2> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<3> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

<4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

<5> Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

<6> Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

<7> Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.