

## Градостроительный план земельного участка

№ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R | U | 9 | 0 | 3 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 4 | 0 | 9 | 9 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления ООО "Пермская Финансово-Производственная Группа"

(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, Индустриальный район, ул. Баумана

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 59:01:4410833:4397, 12.05.2017г.

Описание местоположения границ земельного участка:  
согласно выписке из ЕГРН от 18.05.2017 № 99/2017/17147470

Площадь земельного участка 2942 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.

19.05.2017

(дата)

(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)



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка <sup>1</sup>

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 2942 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 23.04.2014 (дата)

ООО «ГЕО-строй»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

19.05.2017 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 нежилого 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)

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства <2>

Назначение объекта капитального строительства

Объекты капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка с

№ 1, подземной автостоянкой  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Вспомогательные виды разрешенного использования  
№ 2, (подземная автостоянка)  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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

| Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана | Длина (метров) | Ширина (метров) | Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м) | Зоны действия публичных сервитутов (кв. м) | Площадь земельного участка (кв. м) | Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка | Размер (м) |      | Площадь застройки земельного участка (кв. м) |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|----------------------------------------------|
|                                                                       |                |                 |                                                           |                                            |                                    |                                                                                                       | макс.      | мин. |                                              |
| 1                                                                     | 2              | 3               | 4                                                         | 5                                          | 6                                  | 7                                                                                                     | 8          |      | 9                                            |
| 59:01:4410833:4397                                                    | -              | -               | Приаэродромная территория-2942                            | -                                          | 2942                               | 1,2                                                                                                   | -          | -    | определить проектом                          |

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

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определить проектом <2>.

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

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <3>, <4>

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков:

| № участка согласно чертежу градостроит. плана | Длина (м) | Ширина (м) | Площадь (кв. м) | Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м) | Зоны действия публичных сервитутов (кв. м) |
|-----------------------------------------------|-----------|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1                                             | 2         | 3          | 4               | 5                                                         | 6                                          |
|                                               |           |            |                 |                                                           |                                            |



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

**3.1. Объекты капитального строительства**

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 , здание модуля офиса с помещениями под гостиницу  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:4410833:3053  
выписка из ЕГРН подготовлена 03.05.2017  
(дата)

ФГИС ЕГРН

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

№ 1 , административное здание  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:4410833:3633  
выписка из ЕГРН подготовлена 03.05.2017  
(дата)

ФГИС ЕГРН

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

№ 2 , здание хозяйственно-бытового пристроя  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 59:01:4410833:3631  
выписка из ЕГРН подготовлена 03.05.2017  
(дата)

ФГИС ЕГРН

(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 (назначение объекта культурного наследия)  
градостроительного плана)

(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)

Документация по планировке территории 2 (СТН В5, В6, В8, В9, В10, часть В11, Г1, Г2, часть Г3, часть И8, часть Ж1, часть Ж13, часть Д7) в Орджоникидзевском, Свердловском, Ленинском, Индустриальном, Дзержинском районах города Перми», утверждена Постановлением администрации города Перми от 20.05.2015 № 291 «Об утверждении документации по планировке территории 2 (СТН В5, В6, В8, В9, В10, часть В11, Г1, Г2, часть Г3, часть И8, часть Ж1, часть Ж13, часть Д7) в Орджоникидзевском, Свердловском, Ленинском, Индустриальном, Дзержинском районах города Перми»

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"

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)

<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.

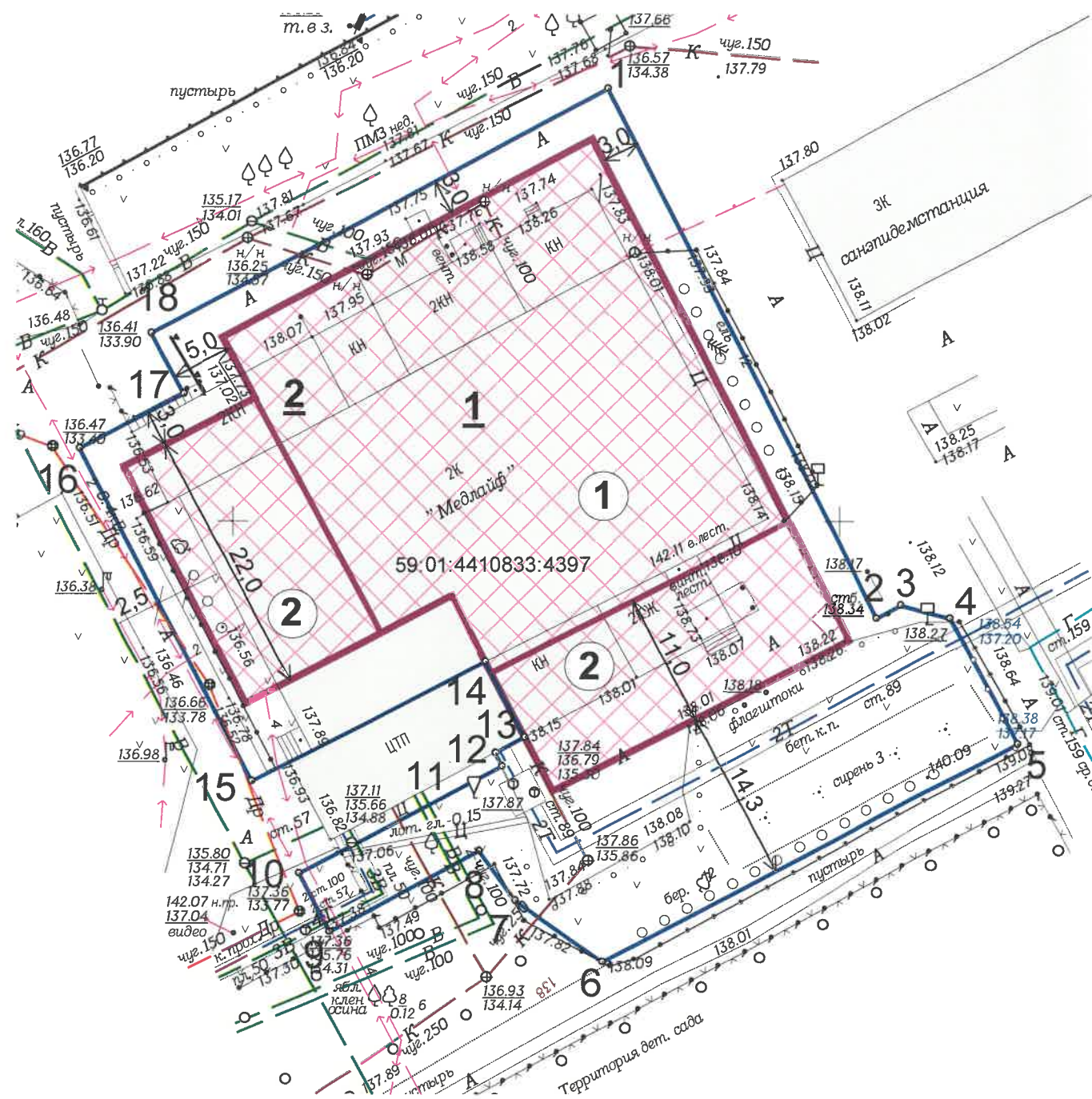
<4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

<5> Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулиющими 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.

Чертеж градостроительного плана земельного участка



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ  
(система координат  
города Перми)

| №  | X        | Y        |
|----|----------|----------|
| 1  | -3864.35 | -2719.06 |
| 2  | -3908.00 | -2696.80 |
| 3  | -3906.90 | -2694.78 |
| 4  | -3908.00 | -2690.80 |
| 5  | -3918.41 | -2685.30 |
| 6  | -3936.50 | -2719.50 |
| 7  | -3931.40 | -2726.60 |
| 8  | -3927.32 | -2729.60 |
| 9  | -3934.00 | -2742.00 |
| 10 | -3929.17 | -2744.48 |
| 11 | -3920.29 | -2727.72 |
| 12 | -3919.14 | -2728.27 |
| 13 | -3917.85 | -2725.87 |
| 14 | -3911.64 | -2729.09 |
| 15 | -3921.52 | -2748.39 |
| 16 | -3894.00 | -2762.50 |
| 17 | -3889.51 | -2753.98 |
| 18 | -3884.53 | -2756.63 |

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

|  |                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------|
|  | 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                                 |
|  | номер объекта капитального строительства                             |

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ  
(МСК - 59)

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 514626.35 | 2228692.27 |
| 2  | 514582.56 | 2228714.25 |
| 3  | 514583.65 | 2228716.28 |
| 4  | 514582.52 | 2228720.25 |
| 5  | 514572.08 | 2228725.68 |
| 6  | 514554.20 | 2228691.37 |
| 7  | 514559.35 | 2228684.30 |
| 8  | 514563.45 | 2228681.33 |
| 9  | 514556.85 | 2228668.88 |
| 10 | 514561.70 | 2228666.43 |
| 11 | 514570.47 | 2228683.25 |
| 12 | 514571.62 | 2228682.71 |
| 13 | 514572.90 | 2228685.12 |
| 14 | 514579.13 | 2228681.94 |
| 15 | 514569.37 | 2228662.57 |
| 16 | 514596.98 | 2228648.64 |
| 17 | 514601.42 | 2228657.19 |
| 18 | 514606.41 | 2228654.57 |

Начальник УИОГД ДГА  
администрации города Перми  
Ю.В. Булатов

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № п/п | Кадастровый номер объекта | Объект капитального строительства               |
|-------|---------------------------|-------------------------------------------------|
| 1     | 59:01:4410833:3053        | здание модуля офиса с помещениями под гостиницу |
| 1     | 59:01:4410833:3633        | административное здание                         |
| 2     | 59:01:4410833:3631        | здание хозяйственно-бытового пристроя           |

|                                                                                                    |         |             |        |             |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|--------|-------------|------|
| Градостроительный план земельного участка<br>по адресу: г.Пермь, Индустриальный район, ул. Баумана |         |             |        |             |      |
| Изм.                                                                                               | Кол.уч. | Лист        | № док. | Подпись     | Дата |
| кад. № 59:01:4410833:4397<br>площадь 2942 кв.м.                                                    |         |             |        |             |      |
| Чертеж градостроительного плана<br>М 1:500                                                         |         |             |        |             |      |
| ООО "Пермархбюро"                                                                                  |         |             |        |             |      |
| Ген. директор                                                                                      |         | Тимошина С. |        | Исполнитель |      |
| Тарасова Г. Ю.                                                                                     |         | Дата 05.15  |        | Стадия      |      |
|                                                                                                    |         |             |        | Лист        |      |
|                                                                                                    |         |             |        | Листов      |      |
|                                                                                                    |         |             |        | ГП          |      |
|                                                                                                    |         |             |        | 1           |      |
|                                                                                                    |         |             |        | 1           |      |