

Форма градостроительного плана земельного участка утверждена приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207

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	2	0	5	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от ООО «Строительный комплекс «Пермский» от 20.10.2012 г.

ИНН 5902137958, ОГРН 1025900512076

Адрес: г.Пермь, ул.Героев Хасана,42

(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)

Пермский городской округ, Ленинский район, ул. Окулова,29

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

59:01:4410008:21 от 28.09.2010г.

Описание местоположения границ земельного участка:

согласно кадастровой выписке о земельном участке №5901/201/12-165816 от 27.06.2012 г.

Площадь земельного участка 0,1763 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства)

План подготовлен инженером 1 категории ОАО "Пермархбюро" Поповой О.Г.

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

М.П.

20.10.2012 г.

(дата)

(подпись)

Попова О.Г.

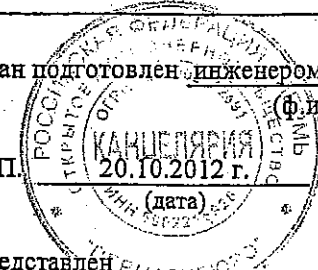
(расшифровка подписи)

Представлен

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

Утвержден

резолюцией Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении



№ 05-12-12 СР-22-01-03-552

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования¹

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 на линейные объекты создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства)⁴

Площадь земельного участка 0,1763 га.^{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 и координаты поворотных точек;^{2,3,4}
- красные линии;^{2,3,4}
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;^{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 и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которой принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом);^{2,3,4}
- места допустимого размещения объекта капитального строительства;^{2,4}
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны);^{2,4}
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);^{2,3,4}
- параметры разрешенного строительства.²

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1: 500), выполненной 29 мая 2012 г.
(дата)

ООО «ГЕО-комплекс»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

20 октября 2012 г., ОАО «Пермархбюро»
(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства ^{1, 2, 3, 4}

Решение Пермской городской Думы от 26.06.07 № 143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми

Постановление Правительства Пермского края от 15 июня 2007 г. N 119-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия города Перми" (зона регулирования застройки Р-4; Историко-культурно-природная территория и комплекс памятников "Губернская Пермь")

ПДП "Центр" г. Перми утвержден Решением Пермского горисполкома 07.08.1980 №432

Проект планировки в части установления красных линий и проект межевания территории, утвержден постановлением администрации города Перми от 19.07.2010 г. №451

(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 разрешенном использовании земельного участка ^{2, 3, 4}

Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения,
- многоквартирные жилые дома,
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации,
- УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские), суды,
- нотариальные конторы, адвокатские образования, юридические консультации,
- кредитно-финансовые организации,
- организации социальной защиты,
- учреждения начального и среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы или их отделения, факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,
- учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие),
- учреждения высшего и послевузовского профессионального образования (ВУЗы, их отделения и факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны,
- рекламные, туристские, информационные, транспортные агентства,
- телевизионные и радиостудии,
- гостиницы, гостевые дома,
- музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны,
- кинотеатры,
- видеосалоны,
- клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения,
- развлекательные объекты, включая бильярдные, танцзалы, дискотеки, боулинг,
- интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг,
- организации связи,
- библиотеки,
- спортивные объекты, включая бассейны, спортклубы,
- физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнес),
- магазины, торговые комплексы,
- торгово-развлекательные центры,
- объекты общественного питания,
- объекты почтовой связи,
- телефонные станции,
- аптеки,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- поликлиники,
- консультативные поликлиники, центры медицинской консультации населения,
- молочные кухни,
- ветлечебницы без содержания животных,
- объекты бытового обслуживания населения,

бани, сауны,
отделения, участковые пункты милиции,
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
диспетчерский пункт электротранспорта,
стоянки легковых автомобилей на открытых площадках.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

рынки,
общежития,
общеобразовательные учреждения,
дошкольные учреждения,
объекты религиозного назначения,
букмекерские конторы и тотализаторы,
автосалоны - выставки образцов автомобилей,
объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),
стоянки и гаражи многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв.м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,
АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

вспомогательные виды использования земельного участка:

зеленые насаждения,
стоянки многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,
площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха,
общественные туалеты,
ЦТП, ТП, РП,
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
площадки для сбора мусора.

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

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 дисгармонирующих 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-4 (Кварталы, расположенные в западной части "Губернской Перми" между эспланадой и прибрежной зоной р. Камы)

предметы охраны:

- Средовой тип - преимущественно разномасштабная и разновременная застройка (ценная деревянная, иногда ветхая, а также советского периода) с градоформирующими доминантами (Слудская церковь, мечеть);
- раскрытие на р. Каму;
- планировочная структура
- панорама центра

разрешается:

- Новое строительство при условии сохранения ценной рядовой исторической застройки;
- новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной организации важного градостроительного узла - въездной зоны с моста через р. Каму с учетом сохранения видов на Слудскую церковь и мечеть

запрещается:

- нарушение предметов охраны при любых видах деятельности

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

- Учет в проектах планировки, застройки и реконструкции зоны ее планировочной и исторической специфики;
- формирование въездного многофункционального градостроительного узла, развивающего исторические ансамблевые градостроительные принципы центра г. Перми и одновременно отражающего современную архитектуру XX в.;
- сохранение видов на Слудскую церковь и мечеть с моста и вдоль красных линий подводящих улиц;
- раскрытие Слудской церкви к зоне набережной и частичное воссоздание исторической формы площади;
- нейтрализация или снос дисгармонирующих объектов;
- строительство компактной предмостовой площади и транспортной развязки

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____	I	_____	_____
	(согласно чертежу)	_____	_____
		_____	_____
№ _____	II	_____	_____
	(согласно чертежу)	_____	_____
№ _____	III	_____	_____
	(согласно чертежу)	_____	_____

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь ²:

Кадastro- вый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчужде- ния	4. Охран- ные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	

(определить

2.2.2. Предельное количество этажей _____ проектом) _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ % ².

2.2.4. Иные показатели ²:

Проектирование и строительство вести в соответствии с требованиями СНиПов, СанПиНов, СП, ГОСТов СПДС, с учетом нормативных расстояний от ближайших инженерных сетей до зданий и сооружений, технических регламентов (в т.ч. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008г. №123-ФЗ), постановлением Правительства Пермского края от 15.06.2007 года №119-П «Об утверждении границы охраны объектов культурного наследия города Перми, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», местной нормативной базой.

Проектирование и строительство вести в соответствии с требованиями полученных в установленном порядке технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Земельный участок находится в зоне Р (Зоны регулирования выделены в границах исторических территорий, частично сохранивших некоторые характерные признаки исторической среды с частично сохранившейся исторической планировкой, преимущественно современной застройкой с единичными объектами – памятниками, включая кварталы, группы или фрагменты кварталов, перестроенные по генеральному плану (ПДП) после 1971г.)

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.

2.2.5. 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:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1,2,3,4} 27

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, жилой дом (лит.А)
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

№ 2, жилой дом (лит.Б)
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 1207

технический или кадастровый паспорт объекта
подготовлен 14.12.2007
(дата)

Пермский филиал МП «Бюро технической инвентаризации Ординского района»
(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

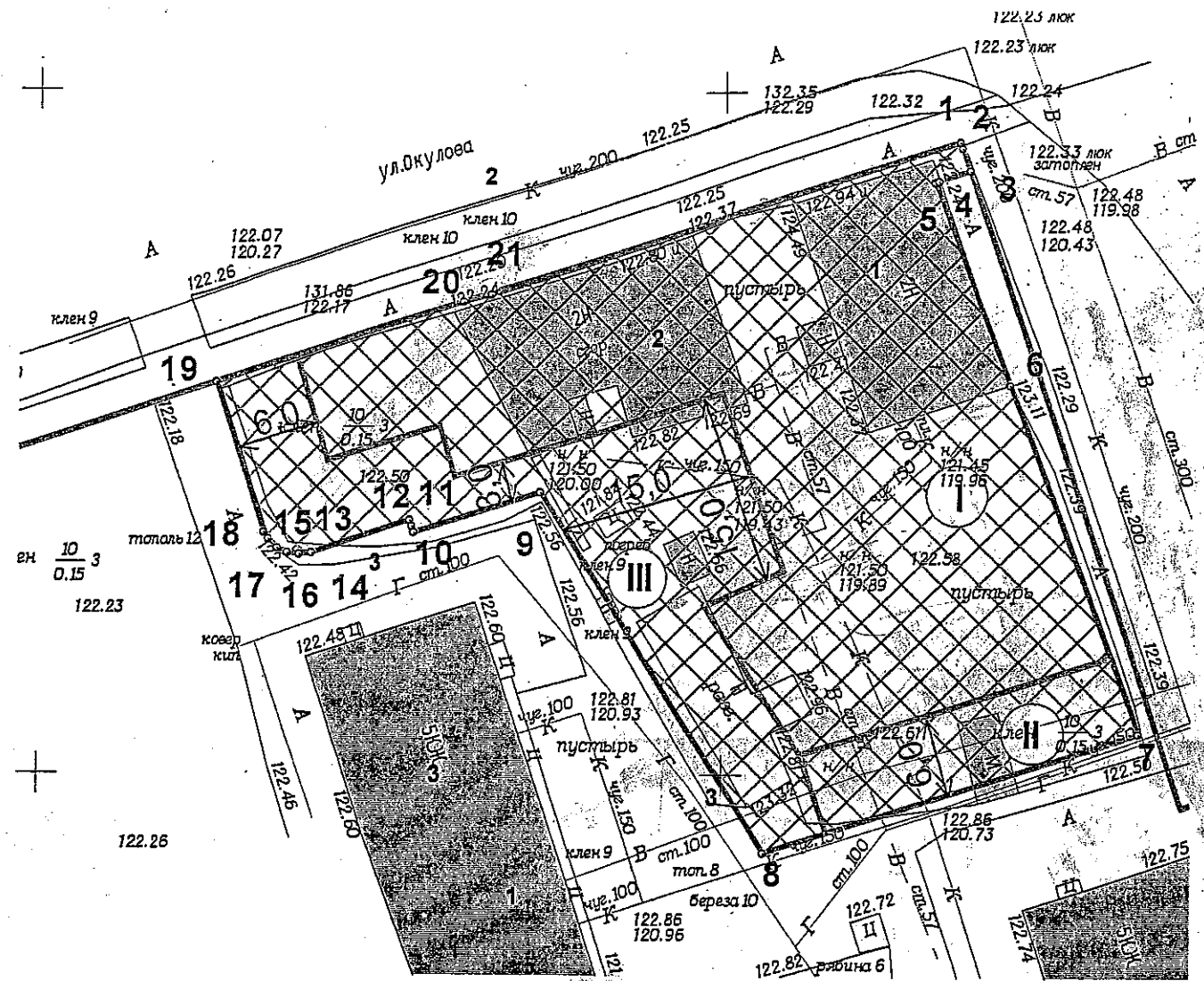
№ _____, Не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

_____ (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)

¹ При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке 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.

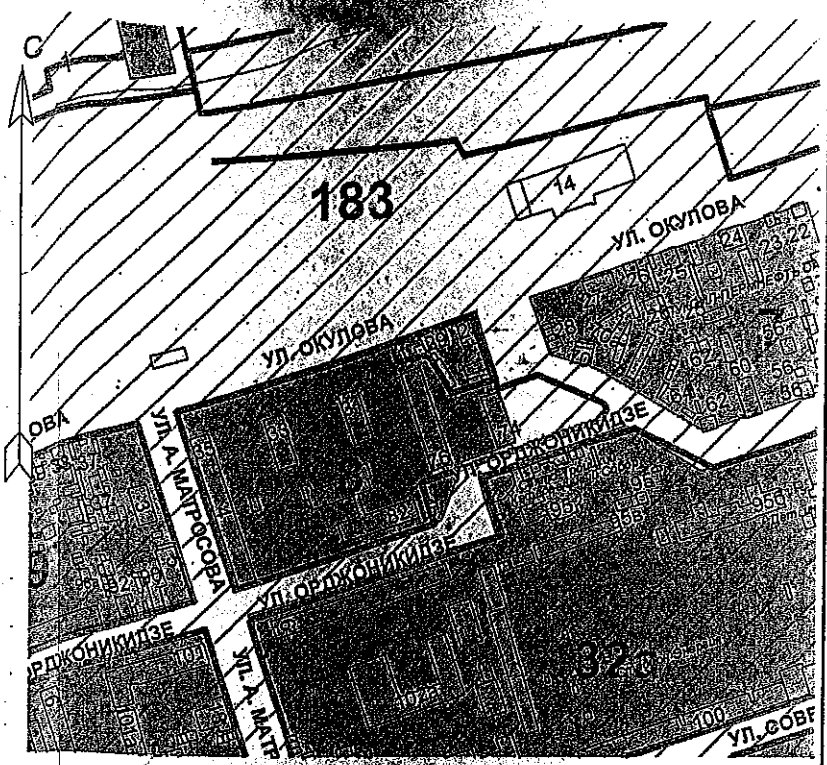


ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
Система координат г.Перми

№	X	Y
1	-303.62	-1083.05
2	-304.10	-1082.89
3	-305.75	-1082.32
4	-306.51	-1084.58
5	-306.61	-1084.87
6	-321.44	-1079.32
7	-346.87	-1069.78
8	-354.23	-1092.35
9	-355.71	-1096.88
10	-329.44	-1113.46
11	-332.38	-1122.49
12	-331.95	-1122.67
13	-331.50	-1122.82
14	-333.87	-1129.88
15	-333.98	-1130.80
16	-333.88	-1131.63
17	-333.52	-1132.38
18	-332.89	-1133.08
19	-332.40	-1133.39
20	-321.44	-1136.96
21	-315.53	-1119.07
22	-314.99	-1117.03

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
МСК 59

№	X	Y
1	518176.52	2230351.12
2	518176.04	2230351.28
3	518174.38	2230351.84
4	518173.64	2230349.57
5	518173.54	2230349.28
6	518158.68	2230354.74
7	518133.18	2230364.11
8	518125.97	2230341.50
9	518124.52	2230336.96
10	518150.89	2230320.55
11	518148.01	2230311.50
12	518148.44	2230311.32
13	518148.89	2230311.17
14	518146.57	2230304.10
15	518146.47	2230303.18
16	518146.57	2230302.35
17	518146.94	2230301.60
18	518147.57	2230300.91
19	518148.06	2230300.60
20	518159.05	2230297.10
21	518164.84	2230315.03
22	518165.36	2230317.07



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Номер зоны планируемого размещения объектов
	Красные линии
	Зона регулирования застройки Р-4 Кварталы с разноэтажной и разновременной застройкой, с градоформирующими доминантами
	Историко-культурно-природная территория и комплекс памятников "Губернская Пермь"

Возм. инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.

Градостроительный план земельного участка, площадью 0,1763 га, по ул. Окулова, 29 в Ленинском районе г.Перми.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. проекта	Тимошина С.А.				
Исполнитель	Попова О.Г.				
кад №59:01:4410008:21					
Чертеж градостроительного плана					
М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
ГП	1	1			
ОАО "Пермархбюро"					