

**Департамент градостроительства и архитектуры  
администрации города Перми**

**Справка по градостроительным условиям участка,  
расположенного в Свердловском районе г. Перми,  
общей площадью 1347,76 кв.м**

Подписано: ДГА администрации города Перми  
Дата: 2018.05.16 14:53:07 +05:00  
Причина: Выдача градостроительной справки  
Местоположение: г.Пермь

**Сведения из ИСОГД г. Перми  
№439733  
г. Пермь**

Сформирована 16.05.201.

г. Пермь

Градсправка №439733; \*ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИ.

### Раздел III. Документы территориального планирования города Перми, материалы по их обоснованию.

Зоны с особым условием использования территорий

Наименование	Документ	Сведения ГКН	Учетный № ГКН	Дата внесения в ГКН	Площадь пересечения	Примечание
Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино	Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации"		59.32.2.857		1347,764	

## Раздел IV. Правила землепользования и застройки города Перми, внесение в них изменений.

### Зоны ограничений

СЗЗ	Предприятие	Устанавливающий документ	Площадь пересечения, кв.м.
-----	-------------	--------------------------	----------------------------

Сведения в ИСОГД отсутствуют

### ООПТ

Наименование	Площадь пересечения, кв.м.
--------------	----------------------------

Сведения в ИСОГД отсутствуют

### Зоны ограничений застройки

Источник	Ограничение застройки	Величина зоны	Документ	Площадь пересечения, кв.м.	Примечание
----------	-----------------------	---------------	----------	----------------------------	------------

Сведения в ИСОГД отсутствуют

### Подзоны ПЗЗ и зоны ограничения высотности

Наименование	Документ	Параметры подзоны	Площадь пересечения	Примечание
--------------	----------	-------------------	---------------------	------------

Сведения в ИСОГД отсутствуют

### Зоны санитарной охраны

Наименование (пояс)	Величина зоны	Документ утверждения	Площадь пересечения	Примечание
---------------------	---------------	----------------------	---------------------	------------

Сведения в ИСОГД отсутствуют

### Прочие зоны ограничений

Тип зоны	Описание	Площадь пересечения, кв.м.
----------	----------	----------------------------

Сведения в ИСОГД отсутствуют

### Культурное наследие

#### Охранные зоны ОКН

Код	Наименование	Устанавливающий документ	Площадь пересечения, кв.м.
ОЗ-1	Охранные зоны объектов культурного наследия в пределах внутриквартальных пространств, ограниченных красными линиями улиц	№119-п от 15.06.2007	7,270
Р-1	Кварталы в границах территории "Губернская Пермь"	№119-п от 15.06.2007	1324,496

**Объекты культурного наследия**

Вид памятника	Наименование ОКН	Площадь пересечения, кв.м.
---------------	------------------	----------------------------

Сведения в ИСОГД отсутствуют

**Территории ОКН**

Тип	Шифр зоны	ОКН	Адрес (местоположение)	Документ	Площадь пересечения, кв.м.	Примечание
-----	-----------	-----	------------------------	----------	----------------------------	------------

Сведения в ИСОГД отсутствуют

## Охранные зоны объектов культурного наследия

**ОЗ-1 Охранные зоны объектов культурного наследия в пределах внутриквартальных пространств, ограниченных красными линиями улиц****Предмет охраны**

Визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта)  
 Принцип застройки - периметральный усадебный, с разрывами или без, с заполненным или пустующим дворовым пространством и т.п.  
 Объекты культурного наследия, включенные в реестр (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия (ценные средовые объекты)  
 Исторические функции, если они морально не устарели  
 Исторические границы участков или границы кадастровых участков  
 Красные линии улиц  
 Малые архитектурные формы (ограды, ворота и т.п.)  
 Индивидуальные предметы охраны (фасады, интерьеры, отдельные элементы декора и пр.)

**Разрешено**

Восстановление исторического характера озеленения  
 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 (см. ст. 35 п. 4 Закона)  
 Обеспечение других форм благоустройства, не нарушающих памятник, исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт  
 Музеефикация памятников  
 Реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны  
 Установка охранных и мемориальных досок  
 Строительство объектов для обслуживания экскурсантов и туристов по специальному согласованию  
 Строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории, не наносящие ущерба памятнику  
 Устройство небольших автостоянок, связанных с функционированием памятника, по специальному согласованию  
 Реставрационно-ремонтные работы  
 Работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение памятников  
 Озеленение и благоустройство территории, устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику

**Запрещено**

Строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников  
 Нарушение благоприятных условий визуального восприятия объектов наследия, их комплексов и ценного природного ландшафта  
 Использование памятников и их охранных зон под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов  
 Вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности  
 Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности  
 Использование памятников и их охранных зон под производственные, складские объекты, гаражи (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры)  
 Строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия  
 Установка временных объектов обслуживания: павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, нарушающих историческую среду памятников

**Особые условия**

Соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника  
 Реконструкция деградировавших озелененных пространств охранных зон  
 Закрепление границ охранных зоны в кадастровом плане  
 Проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов наследия  
 Вывод из охранных зон памятников предприятий, мастерских, складов, гаражей (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры), несовместимых с функционированием памятника  
 Нейтрализация или снос дисгармонирующих с памятником объектов, расположенных в границах охранных зон  
 Научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные и реставрационные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории и установка рекламы осуществляются по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников

Установление реставрационного режима эксплуатации и ремонта памятников  
Вывод с территории охранной зоны хозяйственных построек и объектов, нарушающих историческую среду памятников  
Проектирование и проведение всех разрешенных видов работ только на конкурсной основе

### **Р Зоны регулирования**

#### **Предмет охраны**

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  
Объекты культурного наследия, включенные в реестр (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия (ценные средовые объекты)

#### **Разрешено**

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 (см. ст. 35 п. 4), в т.ч. таких, как:  
Прокладка и ремонт инженерных и транспортных коммуникаций  
Строительные работы по благоустройству территории: установка временных сезонных сооружений, павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы  
Новое строительство и реконструкция по специальным проектам планировки и застройки с сохранением и учетом общего исторически сложившегося средового типа застройки, его характеристик и параметров; решение об объемно-архитектурном решении новых сооружений (каждого конкретно) принимается путем проведения специальной историко-культурной экспертизы (см. Закон) на основе принципа сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности (ст. 29 Закона)  
Использование подземного пространства  
Реконструкция и строительство зданий и сооружений, в т.ч. многоэтажных, с визуальной проверкой допустимой высоты проектируемых зданий с основных точек панорамного восприятия (кроме зоны Р-5 и Р-9)  
Устройство автостоянок для обслуживания объектов на территории зоны (кроме зоны Р-5)

#### **Запрещено**

Вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности  
Нарушение благоприятных условий визуального восприятия памятников, их комплексов и природного ландшафта  
Нарушение исторической планировочной структуры и ценных элементов ландшафта  
Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности  
Строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников  
Новое строительство зданий, искажающих исторические панорамы или затрудняющих визуальное восприятие объектов культурного наследия  
Строительство на территории зоны объектов для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов

#### **Особые условия**

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  
Реконструкция и перепрофилирование территорий и зданий, занятых производственными объектами, на обслуживающие, деловые и жилые функции  
Разработка комплексных проектов реконструкции и развития с учетом специфики каждого планировочного средового района  
Продолжение научно-исследовательских работ по выявлению объектов культурного наследия  
Нейтрализация или устранение дисгармонирующих объектов  
Проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов наследия

### **Р-1 Кварталы в границах территории "Губернская Пермь"**

#### **Предмет 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)

#### **Разрешено**

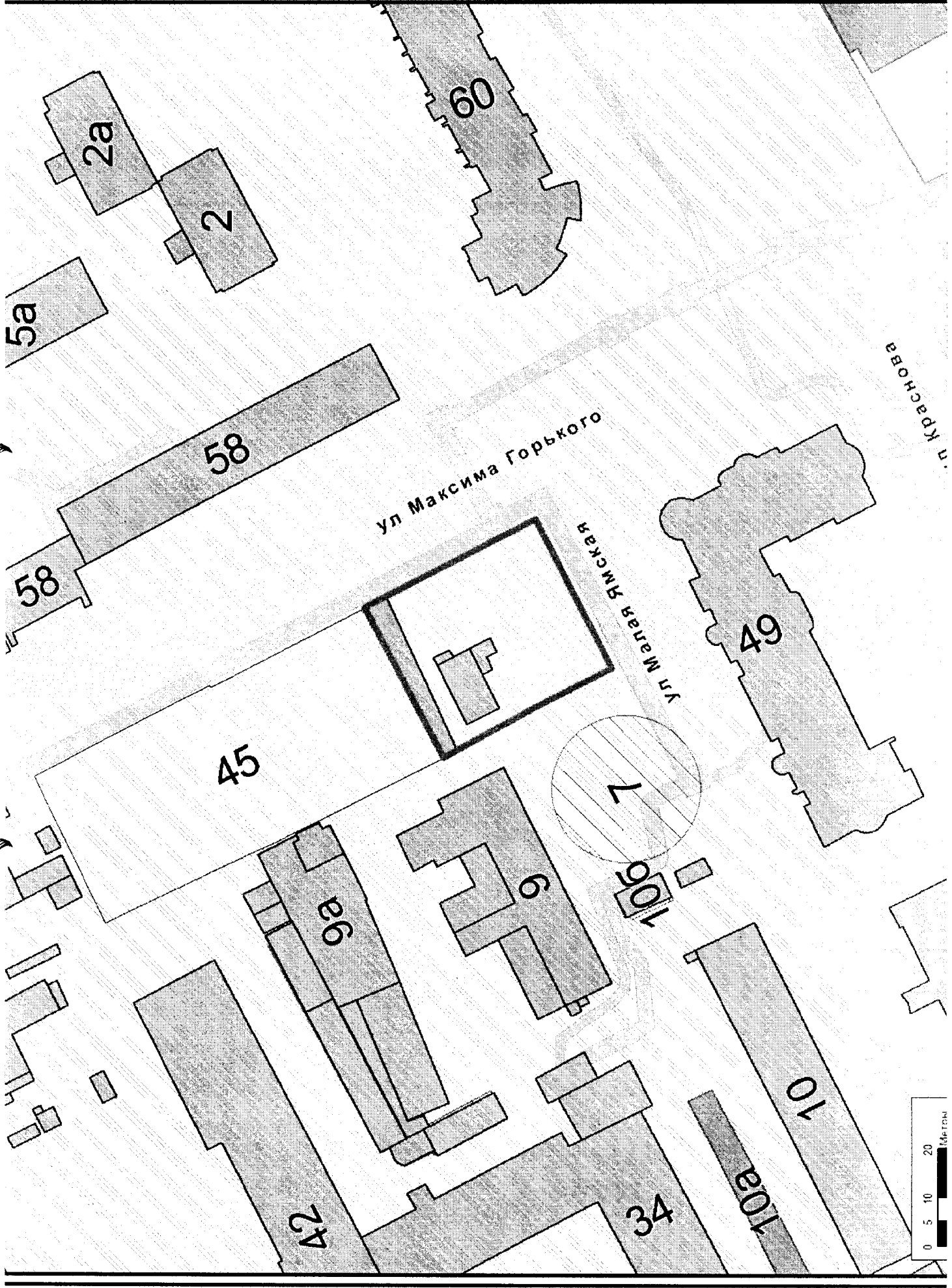
Новое строительство многоэтажных зданий с целью композиционного упорядочения и пространственной организации важных градостроительных узлов территории с учетом сохранения видов на памятники вдоль красных линий улиц  
Реконструкция и строительство зданий и сооружений при условии сохранения ценной рядовой исторической застройки

#### **Запрещено**

Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности

#### **Особые условия**

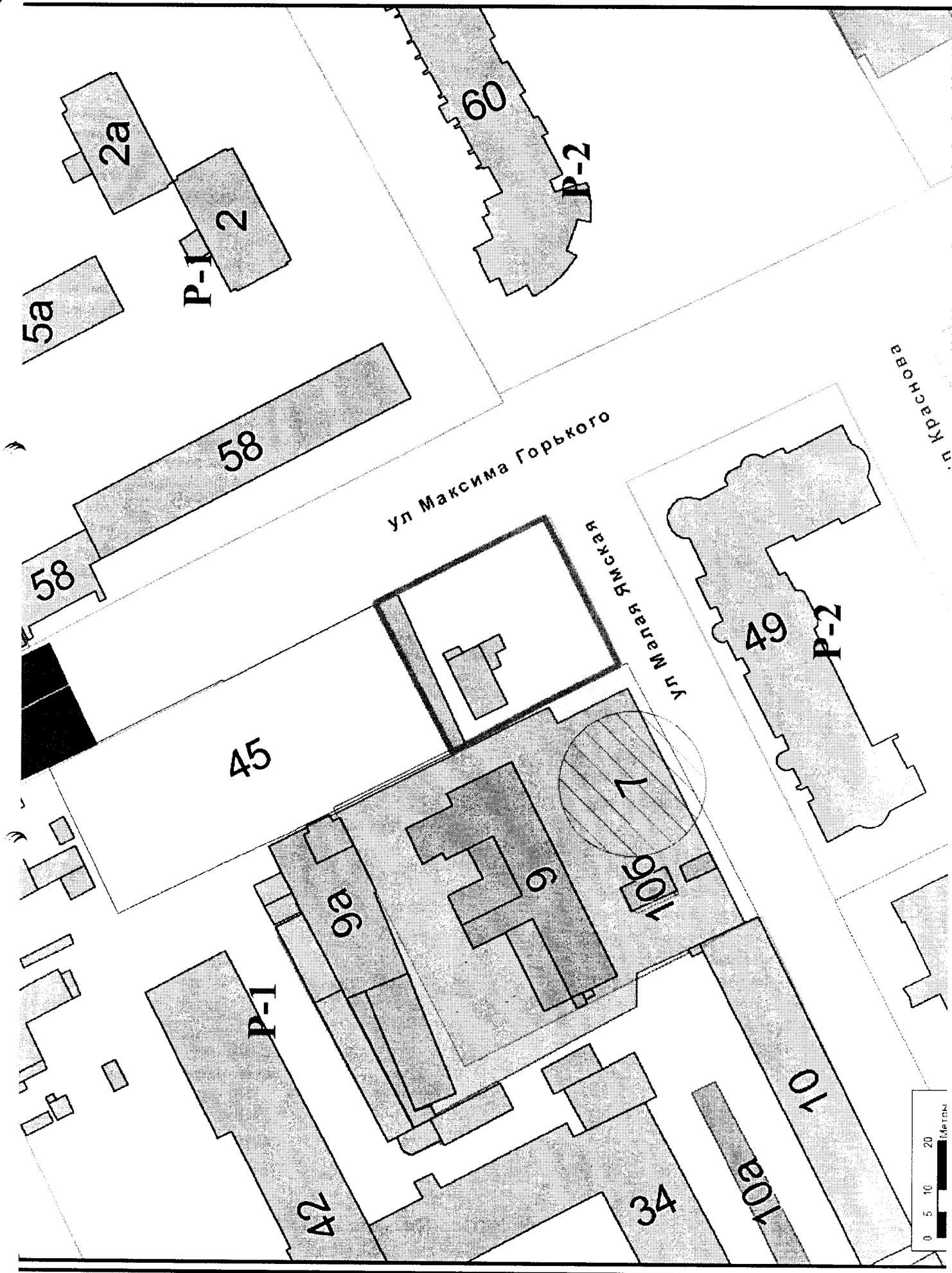
Проведение графической проверки при проектировании новой застройки с высотой, превышающей сложившуюся в среднем по кварталу, с целью исключить изменение исторических панорам



**Зоны ограничения**



Культурное наследие



## Участок для формирования градсправки

### Адресный реестр:

- Административные районы
- Границы города
- Здания и сооружения (существующие)
- Здания и сооружения (проектируемые)
- Здания и сооружения (под вопросом)
- Здания и сооружения (временные)

#### Территория под комплексом строений

- Существующие
- Проектируемые
- Коллективные сады (здания)
- Коллективные сады (проектируемые)
- Коллективные сады (под вопросом)
- Коллективные сады (временное)

#### Коллективные сады (территории)

- Существующие
- Проектируемое
- Гаражи (здания)
- Гаражи (проектируемые)
- Гаражи (под вопросом)
- Гаражи (временное)

#### Территории ГСК

- Существующее
- Проектируемое
- Промышленные здания
- Промышленные здания (проектируемые)
- Промышленные здания (под вопросом)
- Промышленные здания (временное)

#### Территории предприятий

- Существующее
- Проектируемое
- Улицы

### Планировка территории:

- Утвержденные ПДП
- Развитие застроенных территорий
- Разработка документации по планировке территории

#### *статус*

- Разрабатываемый
- Сервитуты установленные
- Публичный сервитут
- Частный сервитут
- Проезды общего пользования
- Сервитуты для обеспечения проезда, прохода

#### Земельные участки по ПМ

#### *Статус*

- Подлежащие резервированию и изъятию
- Стоит на ГКУ (на момент разработки ПМ)
- Сформирован в рамках ПМ
- Нет данных
- Границы проектов межевания

### Красные линии:

- Линии регулирования застройки
- Красные линии ЗУ, на которых расположены линейные объекты

#### Красные линии действующие

#### Установлена на основании:

- Проекта планировки территории
- Проекта детальной планировки

### Земельные участки:







- ГПЗУ
- Земельные участки ДЗО
- Земельные участки с УРВИ
- Резервирование/изъятие земель
- Участки формируемые на торги

### Культурное наследие:







- ◆ Памятники
- Ценные здания, сооружения и территории
- Дисгармонирующие здания
- Охранные зоны памятников археологии
- Охранные зоны ОКН
- ОЗ
- ОЗ-1
- ОЗ-2
- ОЗ-3
- Историко-культурные заповедные зоны
- Зоны строгого регулирования застройки
- Зоны регулирования застройки
- Р-1
- Р-2
- Р-3
- Р-4
- Р-5
- Р-6
- Р-7
- Р-8
- Р-9
- Р-10
- Р-11
- Р-12
- ЗРЗ-1
- ЗРЗ-2
- Зоны охраняемого ландшафта
- Л-1
- Л-2
- Л-3
- Улицы в пределах заповедной зоны
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки
- Зона охраняемого ландшафта
- Территория объекта археологического наследия

## Территориальные зоны ПЗЗ





### Специальные обслуживающие зоны

-  ЦС-1
-  ЦС-3
-  ЦС-2
-  ЦС-4
-  ЦС-И
-  ЦС-А
















### Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны

-  Ц-1
-  Ц-2
-  Ц-3
-  Ц-4
-  Ц-5
-  Ц-6

### Зоны специального назначения

-  С-1
-  С-2
-  С-3
-  С-4








### Зоны ограничений:

-  ЦСЗ Утвержденные
-  Зона санитарной охраны
-  51 ст. ООПТ
-  51 ст. Охранная зона ООПТ
-  51 ст. Коридоры нефте- и газопроводов
-  Зона действия ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений
-  51 ст. Зона нормативного землепользования - месторождения полезных ископаемых
-  Зоны ограничения застройки
-  Прибрежная защитная полоса
-  Водоохранная зона
-  Зона катастрофического затопления
-  Охранные зоны коммуникаций
-  Приаэродромная территория
-  Режимные территории
-  Прочие ЗОУИТ

### Параметр предельной высотности

-  Не более 13,5 метров
-  Не более 20 метров
-  Не более 26,9 метров
-  Не более 28,2 метров
-  Не более 30 метров
-  Не более 34 метров
-  Не более 42 метров
-  Не более 46 метров
-  Не более 54 метров
-  Не более 54,47 метров
-  Не более 70 метров
-  Не более 3 этажей (Подзона)
-  Не более 4 этажей (Подзона)
-  Не более 6 этажей (Подзона)






### Природно-рекреационные зоны

-  Р-1
-  Р-2
-  Р-3
-  Р-4
-  Р-5
-  Р-6
-  Р-Эспланада







### Производственно-коммунальные зоны

-  ПК-1
-  ПК-2
-  ПК-3
-  ПК-4
-  ПК-5

### Жилые зоны









-  Ж-1
-  Ж-2
-  Ж-3
-  Ж-4
-  Ж-5

### Прочие

-  ПЛ
-  СХ
-  ТОП-1
-  ТОП-2
-  ТОП-ДМР(ЕГОШ)
-  ГРНУ

### Функциональное зонирование:




#### СТН

-  СТН-А - зона ядра городского центра
-  СТН-Б - зона городского центра
-  СТН-В - зона многофункциональной застройки срединной части г
-  СТН-Г - зона многофункциональной жилой застройки
-  СТН-Д - зона жилой застройки
-  СТН-Е - зона удаленных городских центров
-  СТН-Ж - зона средне- и малоэтажной застройки
-  СТН-И - зона малоэтажной застройки




#### ТСП

-  ТСП-Ж - зона стабилизации жилой застройки

#### Зоны нежилого назначения с застройкой

-  ТСП-П - зона производственно-коммунальная
-  ТСП-ПТ - зона промышленно-торговая
-  ТСП-ОД - зона общественно-деловая

#### Зоны нежилого назначения без застройки

-  ТСП-Р - зона рекреационных и специальных объектов
-  ТСП-ЭП - зона экологического природного ландшафта
-  ТСП-СХ - зона сельскохозяйственного использования

-  Исследования в области градпроектирования