



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.10.2013

№ 900

**Об утверждении документации  
по планировке территории,  
ограниченной ул.Советской,  
Тополевым пер., ул.Петропавловской,  
ул.Куйбышева в Ленинском районе  
города Перми**

В соответствии со статьями 8, 42, 45, 46, 56, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 11, 33 Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143, с учетом протокола публичных слушаний от 07 октября 2013 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 16 октября 2013 г. администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, ограниченной ул.Советской, Тополевым пер., ул.Петропавловской, ул.Куйбышева в Ленинском районе города Перми (далее – проект планировки территории).

2. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Перми обеспечить размещение настоящего постановления, проекта планировки территории:

в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;  
на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Функциональным подразделениям, функциональным и территориальным органам администрации города Перми в своей деятельности руководствоваться утвержденным проектом планировки территории.

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

5. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить опубликование постановления в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми Ярославцева А.Г.

Глава администрации города Перми

А.Ю.Маховиков

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Перми  
от 22.10.2013 № 900

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**  
территории, ограниченной ул.Советской, Тополевым пер., ул.Петропавловской,  
ул.Куйбышева в Ленинском районе города Перми

## **I. Основание для проектирования**

Проект планировки территории, ограниченной ул.Советской, Тополевым пер., ул.Петропавловской, ул.Куйбышева в Ленинском районе города Перми, выполнен на основании постановления администрации города Перми от 19 июля 2011 г. № 361 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной набережной реки Камы – левый берег, ул.Николая Островского, ул.Ленина, ул.Максима Горького, ул.Пушкина, ул.Сибирской, ул.Краснова, ул.Пушкина, ул.Куйбышева, ул.Революции, шоссе Космонавтов, ул.Подгорной, ул.Екатерининской, ул.Окулова, ул.Решетниковский спуск в Дзержинском, Ленинском и Свердловском районах города Перми», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее – ПЗЗ), Генеральным планом города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17 декабря 2010 г. № 205, а также с учетом положений Стратегического мастер-плана города Перми.

Подготовка документации по планировке территории выполнена в 4 этапа:

1 этап - сбор и анализ исходных данных;

2 этап - выполнение материалов по обоснованию проекта планировки территории;

3 этап - разработка основной части проекта планировки территории, которая подлежит утверждению - чертежи планировки территории и Положение о характеристиках планируемого развития территории;

4 этап - подготовка материалов для публичных слушаний.

Целью настоящего проекта планировки территории является установление границ элементов планировочной структуры, параметров планируемого развития, зон планируемого размещения объектов капитального строительства - смешанной застройки, формирование предложений к изменению предельной высоты застройки в составе ПЗЗ, предложений к балансу территории, предложений по упразднению существующих санитарно-защитных зон.

## **II. Положение о размещении объектов капитального строительства**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к объектам федерального значения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

К объектам регионального значения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федера-

ции, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

К объектам местного значения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

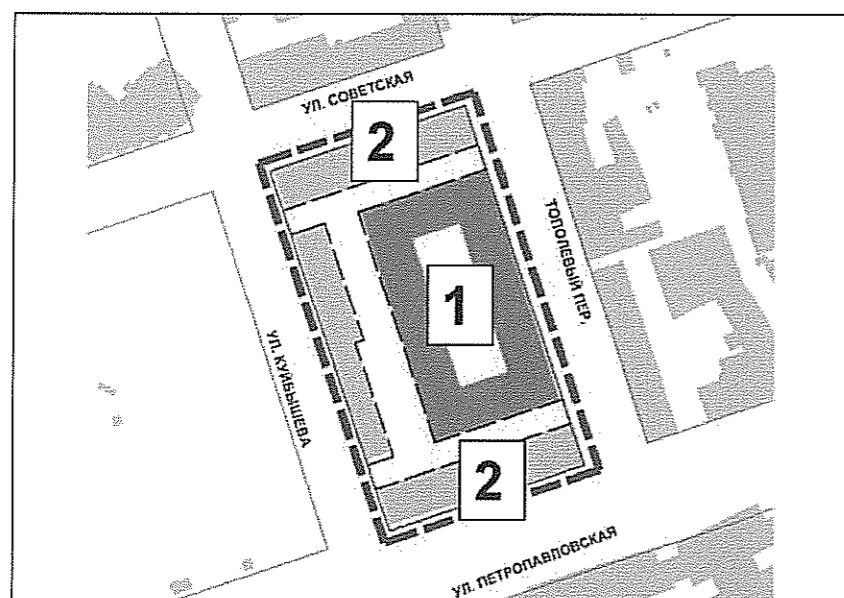
На территории квартала, в отношении которого подготовлена документация по планировке территории, отсутствуют объекты федерального и регионального значения.

Размещение объектов местного значения на территории квартала настоящим проектом планировки территории не предусматривается. Планируемая улично-дорожная сеть не связана с расходами бюджета города Перми.

### III. Основные мероприятия проекта планировки территории и этапы их реализации

№	Наименование мероприятия	Этап реализации
1	2	3
Мероприятия первой очереди освоения территории		
1	Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов жилого назначения. Строительство объектов транспортной инфраструктуры и демонтаж, новое строительство инженерной инфраструктуры	первая очередь (рис.)
Мероприятия второй очереди освоения территории		
2	Архитектурно-строительное проектирование и реконструкция существующих объектов капитального строительства (Пассаж 1 и Пассаж 3)	вторая очередь (рис.)

### Очередность освоения территории



### Сводные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№	Наименование показателей	Ед.изм.	Позиции, подлежащие утверждению	Позиции, не утверждаемые в проекте	Позиции, утверждаемые проектом планировки территории в случае внесения изменений в ПЗЗ
1	2	3	4	5	6
1	Площадь элементов планировочной структуры: 1. 2. 3. 4.	га	5144,28 1475,23 1229,31 1418,3	-	-
2	Площадь публичных пространств	кв.м	3038,1	-	-
3	Предельная этажность / высота	кол./м	6/20	-	12/42

1	2	3	4	5	6
4	Максимальная глубина застройки: 1. 2. 3. 4.	м	16-30 - - -	-	-
5	Предельная площадь застройки: 1. 2. 3. 4.	кв.м	- - - -	5144,2 1358,94 1116,46 1267,36	-
6	Общая площадь зданий: 1. 2. 3. 4.	кв.м	- - - -	32000,00 3700,00 2232,92 5069,44	-
7	Плотность застройки: 1. 2. 3. 4.	FAR	-	6,4 1,84 1,82 3,57	-
8	Площадь внутриквартальных пространств для озеленения и размещения площадок для игр и отдыха, спорта: 1. 2. 3. 4.	кв.м	1229,58 - - -	-	-
Жилой фонд					
9	Общая площадь квартир: 1. 2. 3. 4.	кв.м	- - - -	17 280 - - -	-

1	2	3	4	5	6
10	Количество квартир:	ед.			-
	1.		-	247	
	2.		-	-	
	3.		-	-	
	4.		-	-	
Население					
11	Численность населения	чел.	-	420	-
Транспортная инфраструктура					
12	Площадь зон, занятых проектируемой улично-дорожной сетью	кв.м	3038,12	-	-
13	Протяженность улично-дорожной сети (проектируемой), всего	км	0,270	-	-
14	Объекты для постоянного хранения легкового автотранспорта	маш.-мест	130	-	-
Инженерная инфраструктура					
15	Водопотребление – всего	тыс. куб.м/сут.	-	определяются после получения технических условий	-
16	Водоотведение	тыс.куб. м/сут.	-	определяются после получения технических условий	-
17	Электропотребление	кВт ч/год	-	определяются после получения технических условий	-
18	Теплоснабжение	млн. куб.м/год	-	определяются после получения технических условий	-

1	2	3	4	5	6
19	Расход газа	млн. Гкал/год	-	определяются после полу- чения техни- ческих усло- вий	-
Социальная инфраструктура					
20	Детские дошкольные учреждения	мест	-	предложение, адресованное органу мест- ного само- управления по проведе- нию меро- приятий в части оптимизации предоставле- ния услуг	-
21	Общеобразователь- ные школы	мест	-	предложение, адресованное органу мест- ного само- управления по проведе- нию меро- приятий в части оптимизации предоставле- ния услуг	-
22	Амбулаторно- поликлинические учреждения	посеще- ний в смену	-	предложение, адресованное органу мест- ного само- управления по проведе- нию меро- приятий в части оптимизации предоставле- ния услуг	-



1	2	3	4	5	6
23	Территории для размещения физкультурно-спортивных сооружений	кв.м	-	в пределах пешеходной доступности находится стадион «Энергия»	-

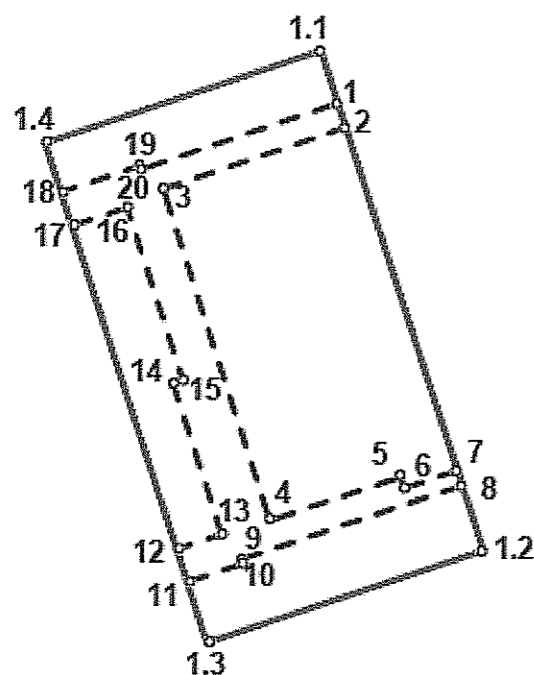
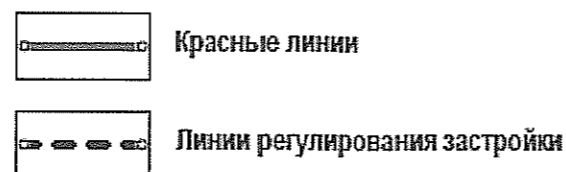
## Красные линии

к документации по планировке территории, ограниченной ул.Советской, Тополевым пер., ул.Петропавловской, ул.Куйбышева в Ленинском районе города Перми.

### ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ЧЕРТЕЖ 1

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

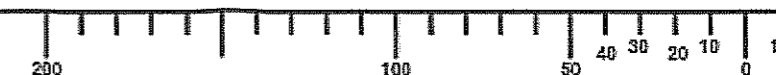


#### ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№	X, м	Y, м	Длина, м	Дирекционный угол
1.1	-301,4	-34,29	150,16	161°49'39"
1.2	-444,07	12,53	83,05	251°21'36"
1.3	-470,61	-66,17	150,15	341°49'39"
1.4	-327,95	-112,09	83,06	071°21'36"

#### ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЛИНИЙ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

№	X, м	Y, м	Длина, м	Дирекционный угол
1	-316,41	-29,37	7,3	161°49'39"
2	-323,35	-27,09	55,1	251°16'28"
3	-341,04	-79,27	99,61	161°56'23"
4	-435,74	-48,39	39,4	071°20'56"
5	-423,14	-11,06	3,38	160°29'39"
6	-426,33	-9,93	15,81	071°13'57"
7	-421,24	5,04	4,51	161°49'39"
8	-425,52	6,45	66,52	251°15'36"
9	-446,89	-56,54	1,23	161°33'54"
10	-448,06	-56,15	16,55	251°15'33"
11	-453,38	-71,82	9,88	341°49'39"
12	-444,01	-74,90	13,55	071°23'2"
13	-439,68	-62,06	45,36	341°49'29"
14	-396,58	-76,21	3	071°55'40"
15	-395,65	-73,36	51,81	341°49'38"
16	-346,42	-89,52	16,55	251°22'21"
17	-351,70	-105,20	10,13	341°49'39"
18	-342,08	-108,36	23,61	071°17'52"
19	-334,51	-86,00	1,01	159°46'31"
20	-335,46	-85,65	59,42	071°18'12"

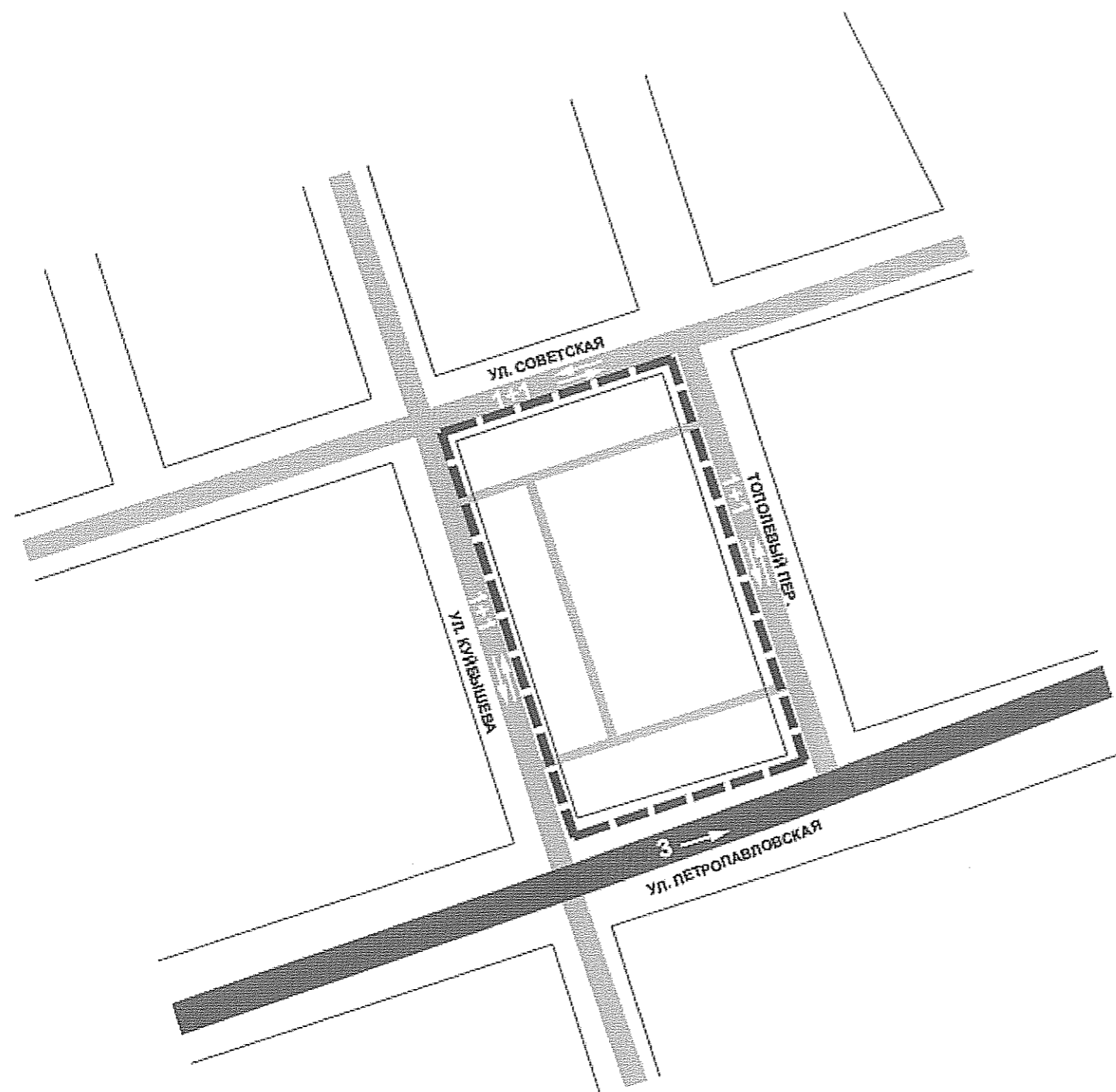


### Объекты транспортной инфраструктуры

к документации по планировке территории, ограниченной ул.Советской, Тополевым пер., ул.Петропавловской, ул.Куйбышева в Ленинском районе города Перми

## ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

ЧЕРТЕЖ 2



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Виды улиц и дорог по функциональному назначению

- Улицы и дороги районные
- Улицы квартальные
- Дворовые проезды

Организация движения

- Количество полос движения в каждом направлении
- Организация движения по полосам

Линии, обозначающие границы кварталов

Границы планировочного района

УЛ. СОВЕТСКАЯ Наименование улиц

N  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

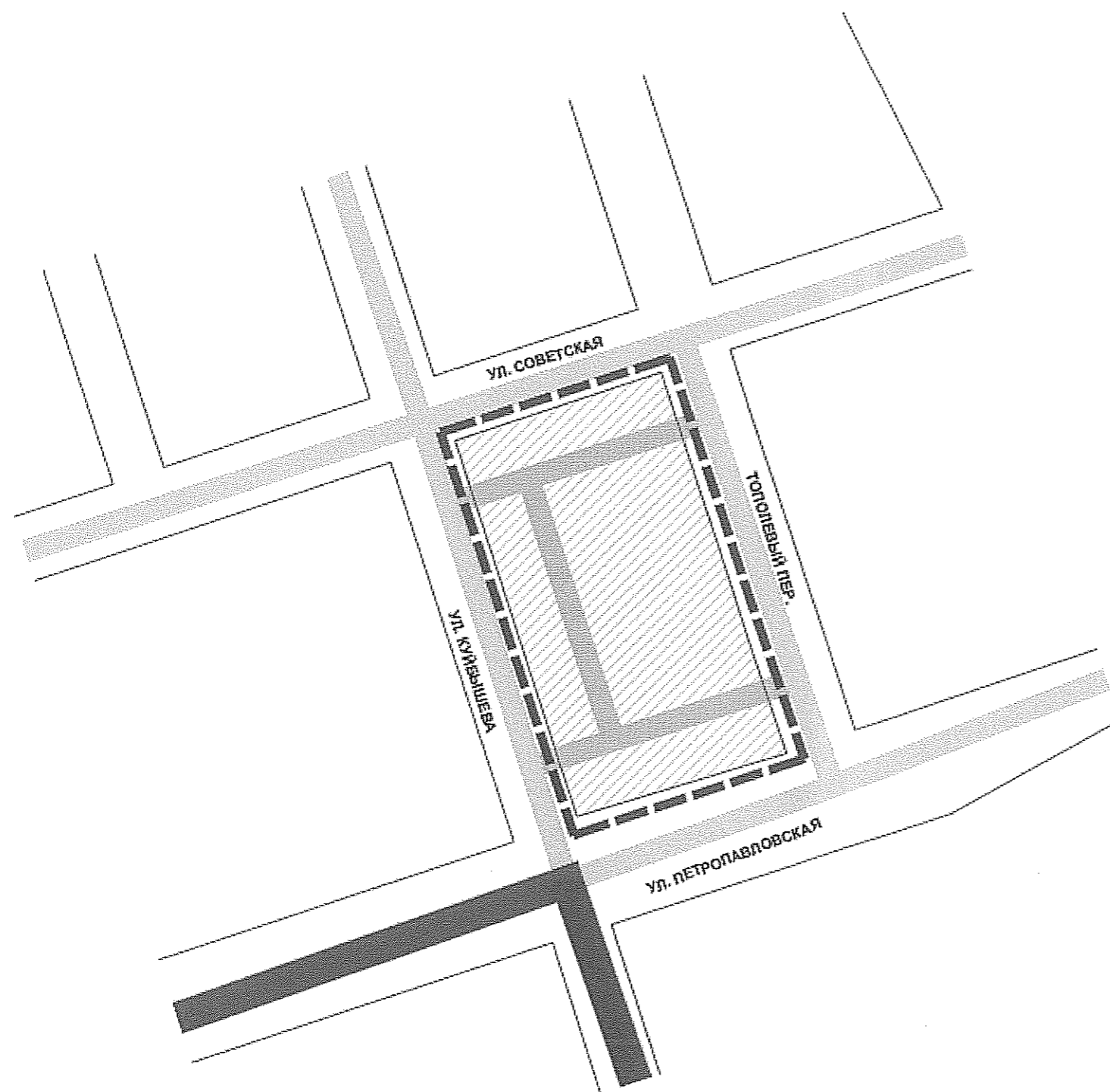


## Размещение парковочных мест

к документации по планировке территории, ограниченной ул.Советской, Тополевым пер., ул.Петропавловской, ул.Куйбышева в Ленинском районе города Перми

### ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ. РАЗМЕЩЕНИЕ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

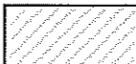
ЧЕРТЕЖ 3




#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Улично-дорожная сеть


размещение парковочных мест на территории в проекте планировки

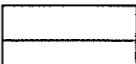
 Подземные автостоянки

размещение парковочных мест

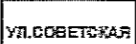
 Размещение автостоянок разрешается с одной стороны


 Размещение автостоянок разрешается с двух сторон

 Для хранения автотранспорта жителей жилых домов

 Линии, обозначающие границы кварталов

 Границы планировочного района

 ул.советская Наименование улиц

 N  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



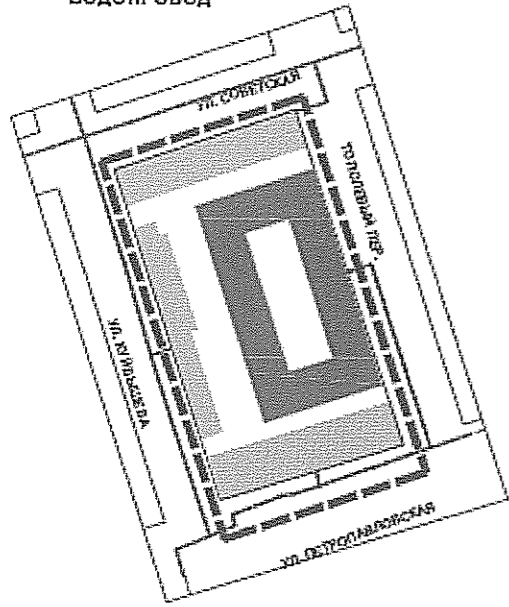
**Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры**

к документации по планировке территории, ограниченной ул.Советской, Тополевым пер., ул.Петропавловской, ул.Куйбышева в Ленинском районе города Перми

**ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ. ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

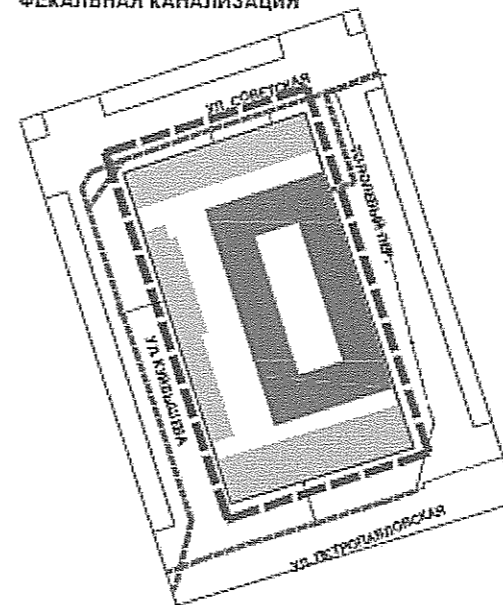
**ЧЕРТЕЖ 4**

**ВОДОПРОВОД**



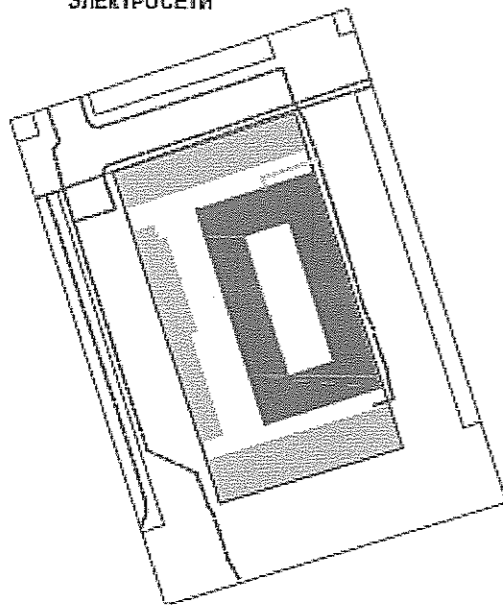
- Существующие сети водопровода
- Проектируемые сети водопровода
- Проектируемое здание
- Существующие объекты
- Линии, обозначающие границы кварталов
- Границы планировочного района
- Наименование улиц

**ФЕКАЛЬНАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ**



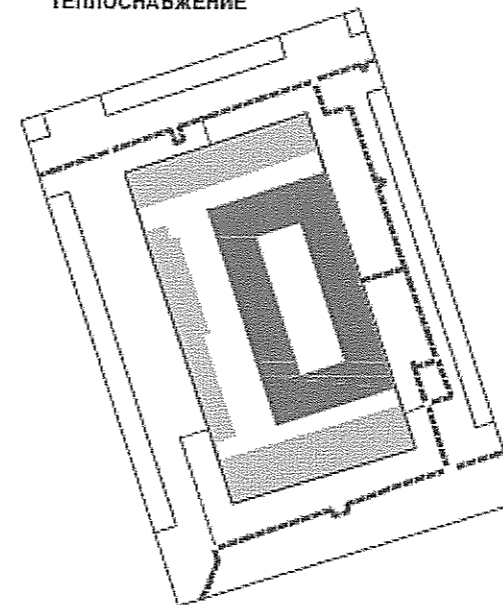
- Существующие сети фекальной канализации
- Существующие сети фекальной канализации. Реконструкция (1 очередь Генерального плана г.Перми)
- Существующие сети фекальной канализации. Реконструкция (2 очередь Генерального плана г.Перми)
- Проектируемые сети водопровода
- Проектируемое здание
- Существующие объекты
- Линии, обозначающие границы кварталов
- Границы планировочного района
- Наименование улиц

**ЭЛЕКТРОСЕТИ**



- Существующие электросети
- Проектируемые электросети
- Проектируемое здание
- Существующие объекты
- Линии, обозначающие границы кварталов
- Границы планировочного района
- Наименование улиц

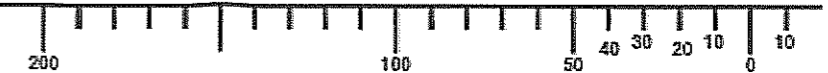
**ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ**



- Существующие магистральные сети теплоснабжения
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Проектируемое здание
- Существующие объекты
- Линии, обозначающие границы кварталов
- Границы планировочного района
- Наименование улиц



**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**





# Элементы планировочной структуры

к документации по планировке территории, ограниченной ул.Советской, Тополевым пер., ул.Петропавловской, ул.Куйбышева в Ленинском районе города Перми


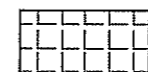
## ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

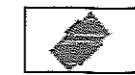
ЧЕРТЕЖ 5

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Зоны размещения объектов капитального строительства:

Кварталы с предельной высотой застройки:

-  Кварталы с предельной высотой застройки 20м
-  Кварталы с предельной высотой застройки 42м (в случае внесения соответствующих изменений в ПЗЗ)



Существующие объекты капитального строительства с высотой выше предельной высоты



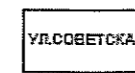
Сквер Уральских Добровольцев



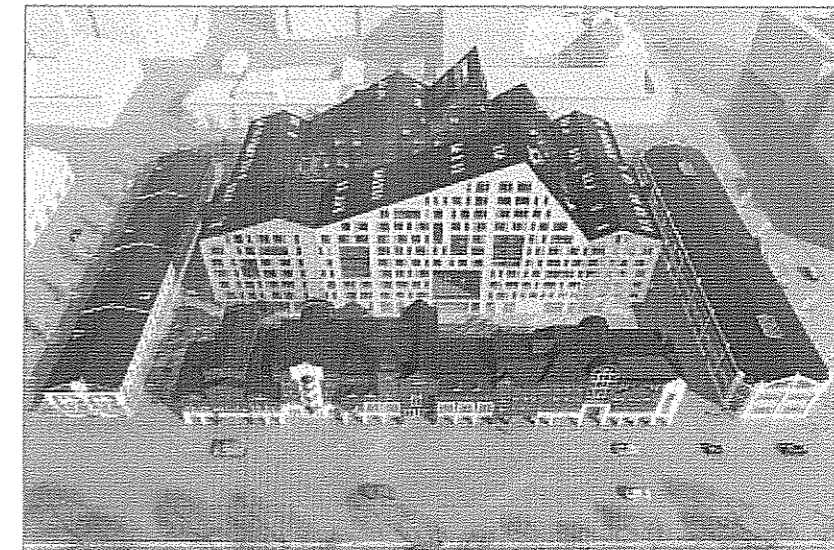
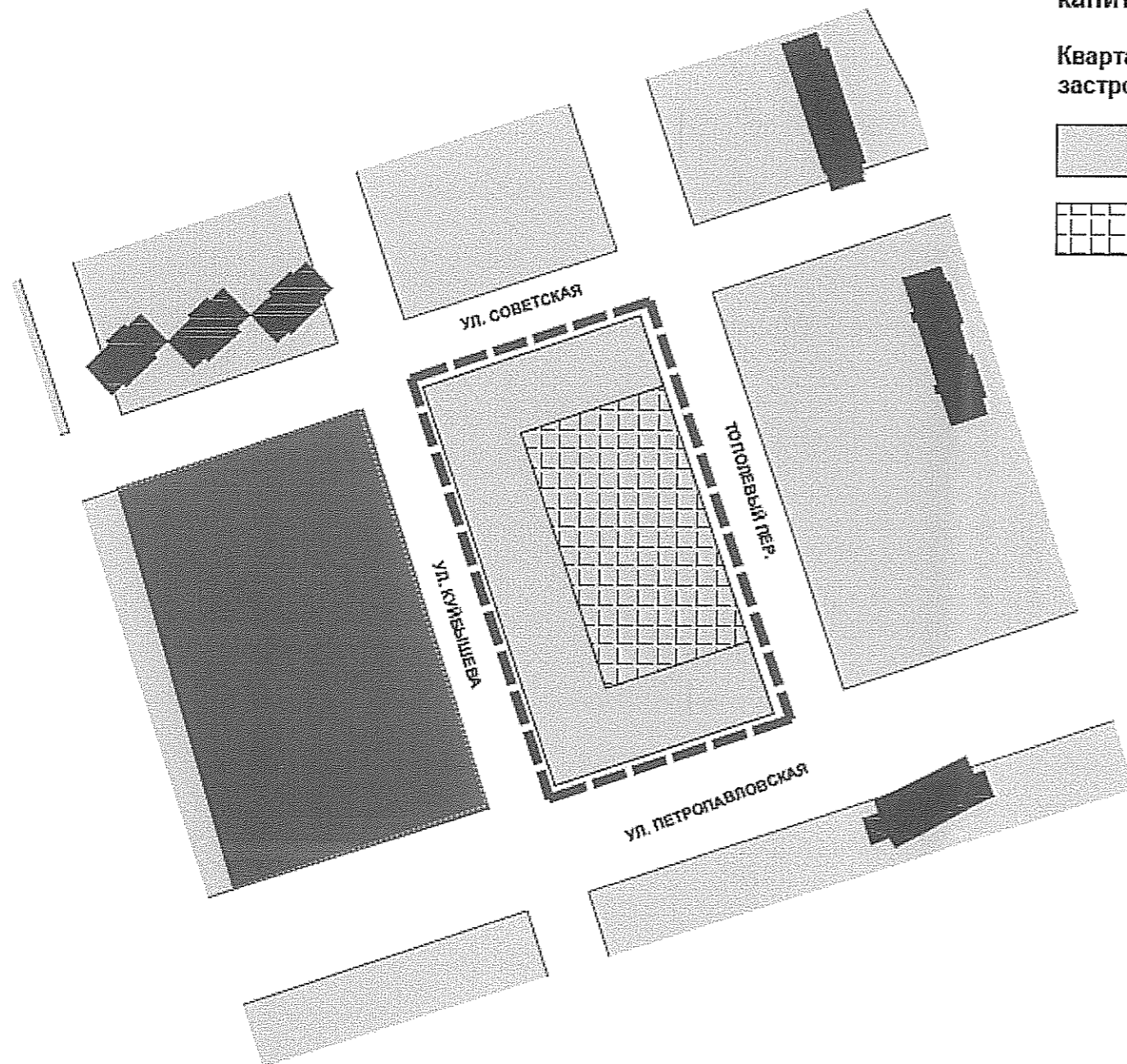
Границы планировочного района



Линии, обозначающие границы кварталов



Наименование улиц



 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

