



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.05.2014

№ 310

**Об утверждении документации по
планировке территории,
ограниченной ул.1905 года,
ул.Восстания, ул.Висимской,
ул.Пролетарской в
Мотовилихинском районе города
Перми**

В соответствии со статьями 8, 42, 43, 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 04 февраля 2014 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 14 февраля 2014 г. администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. проект планировки территории, ограниченной ул.1905 года, ул.Восстания, ул.Висимской, ул.Пролетарской в Мотовилихинском районе города Перми (далее – проект планировки территории);

1.2. проект межевания территории, ограниченной ул.1905 года, ул.Восстания, ул.Висимской, ул.Пролетарской в Мотовилихинском районе города Перми (далее – проект межевания территории).

2. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Перми обеспечить размещение настоящего постановления:

в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Перми;

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 и проектом межевания территории.

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

5. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить опубликование постановления, проекта планировки территории, проекта межевания территории в печатном средстве массовой информации «Официаль-

ный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

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

Временно исполняющий полномочия
главы администрации города Перми



Д.И.Самойлов

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Перми
от 07.05.2014 № 310

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории, ограниченной ул.1905 года, ул.Восстания, ул.Висимской,
ул.Пролетарской в Мотовилихинском районе города Перми

I. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, предусмотренных проектом планировки территории

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории квартала № 1215, ограниченного ул.1905 года, ул.Висимской, ул.Пролетарской, ул.Восстания в Мотовилихинском районе города Перми, осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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 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.

Основные понятия

Планировочная структура – совокупность объектных, линейных и территориальных планировочных элементов города, частных и публичных пространств,

функциональное назначение, параметры, связи между ними и взаимное расположение которых регулируется посредством градостроительного проектирования.

Планировочный район – территория, являющаяся самостоятельным объектом проектных работ по подготовке документации по планировке территории.

Элемент планировочной структуры – часть территории планировочного района с определенным функциональным назначением, выделенная границами. Границами элемента планировочной структуры могут быть красные линии, границы функциональных зон, границы земельных участков.

Социальная инфраструктура местного значения – объекты муниципальных дошкольных образовательных учреждений, объекты муниципальных учреждений среднего (полного) общего образования, объекты муниципальных амбулаторно-поликлинических учреждений, объекты плоскостные, благоустроенные для отдыха и занятий физкультурой и спортом, объекты ритуальных услуг, иные объекты социальной инфраструктуры.

Основные улицы – улицы общегородские, районные, квартальные улицы местного значения, в том числе пешеходные, виды, характеристики, показатели и размещение в планировочной структуре города которых утверждены в Генеральном плане города Перми.

Улицы вспомогательные квартальные – часть улично-дорожной сети, обеспечивающая транспортные и пешеходные связи между улицами квартальными, оборудованная в соответствии с требованиями технических регламентов дорожными покрытиями и другими элементами, предназначенная для движения автомобилей, велосипедистов и пешеходов с улиц квартальных к объектам, расположенным в пределах кварталов (для въезда и выезда). Улицы вспомогательные квартальные могут быть тупиковыми и сквозными (когда место выезда не совпадает с местом въезда).

Цели и задачи проекта планировки территории

Проект планировки территории подготовлен в целях:

выделения элементов планировочной структуры и установления красных линий, границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства, определения границ озелененных и иных территорий общего пользования;

формирования планировочной структуры застройки с разделением общественных и частных пространств;

подготовки предложений по установлению параметров застройки;

подготовки предложений к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143, в части установления предельных параметров строительства;

установления параметров, обеспечивающих размещение объектов делового, социально-бытового назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, а также развитие малых форм предпринимательской деятельности вдоль продольных и радиальных улиц;

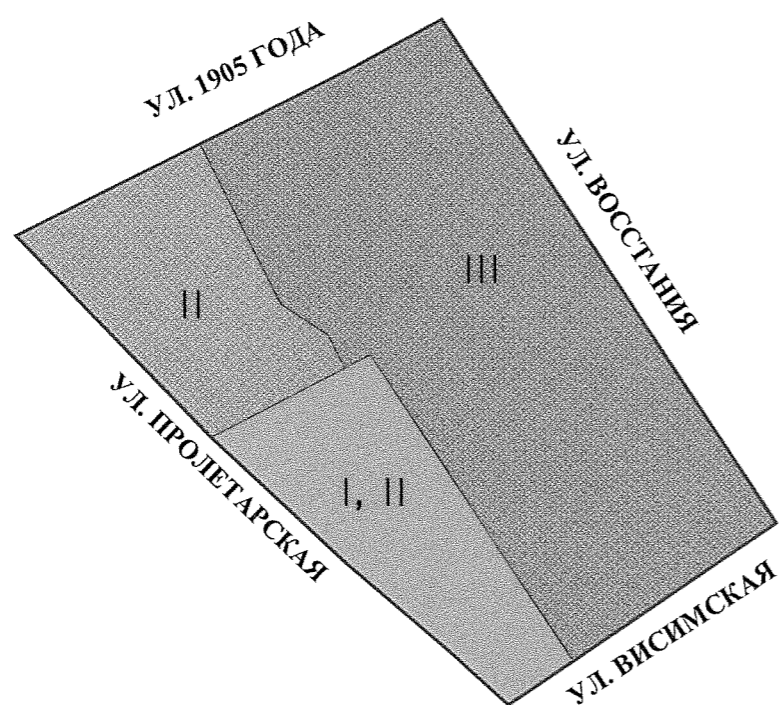
организации движения пешеходов и велосипедистов, городского общественного транспорта и грузового автотранспорта;
определения геометрии профилей улиц.

II. Основные мероприятия проекта планировки территории и этапы их реализации

№	Наименование мероприятия	Территория проведения мероприятия	Описание мероприятия, условия
1	2	3	4
Мероприятия первой очереди освоения территории			
1	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее – Правила землепользования и застройки), в части корректировки территориальных зон	г.Пермь, Мотовилихинский район, ул.Пролетарская,39, 41	необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки для приведения в соответствие с параметрами застройки территории
2	Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов жилого и нежилого назначения. Строительство объектов инженерной инфраструктуры	г.Пермь, Мотовилихинский район, ул.Пролетарская,39, 41	проектирование и строительство объектов жилого и нежилого назначения, благоустройство территории, строительство инженерных коммуникаций в соответствии с выданными техническими условиями. Осуществляется застройщиком за счет собственных средств
Мероприятия второй очереди освоения территории			
3	Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов жилого и нежилого назначения. Строительство объектов инженерной инфраструктуры	г.Пермь, Мотовилихинский район, ул.1905 года,7	проектирование и строительство объектов жилого и нежилого назначения, благоустройство территории, строительство инженер-

1	2	3	4
			ных коммуникаций в соответствии с выданными техническими условиями. Осуществляется застройщиком за счет собственных средств
Мероприятия третьей очереди освоения территории			
4	Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов жилого и нежилого назначения. Строительство объектов инженерной инфраструктуры	г.Пермь, Мотовилихинский район, ул.1905 года,5, ул.Восстания,50, 52, 54, 56, 58	проектирование и строительство объектов жилого и нежилого назначения, благоустройство территории, строительство инженерных коммуникаций в соответствии с выданными техническими условиями. Осуществляется застройщиком за счет собственных средств

Схема очередности освоения территории



I – этапы очередности освоения территории

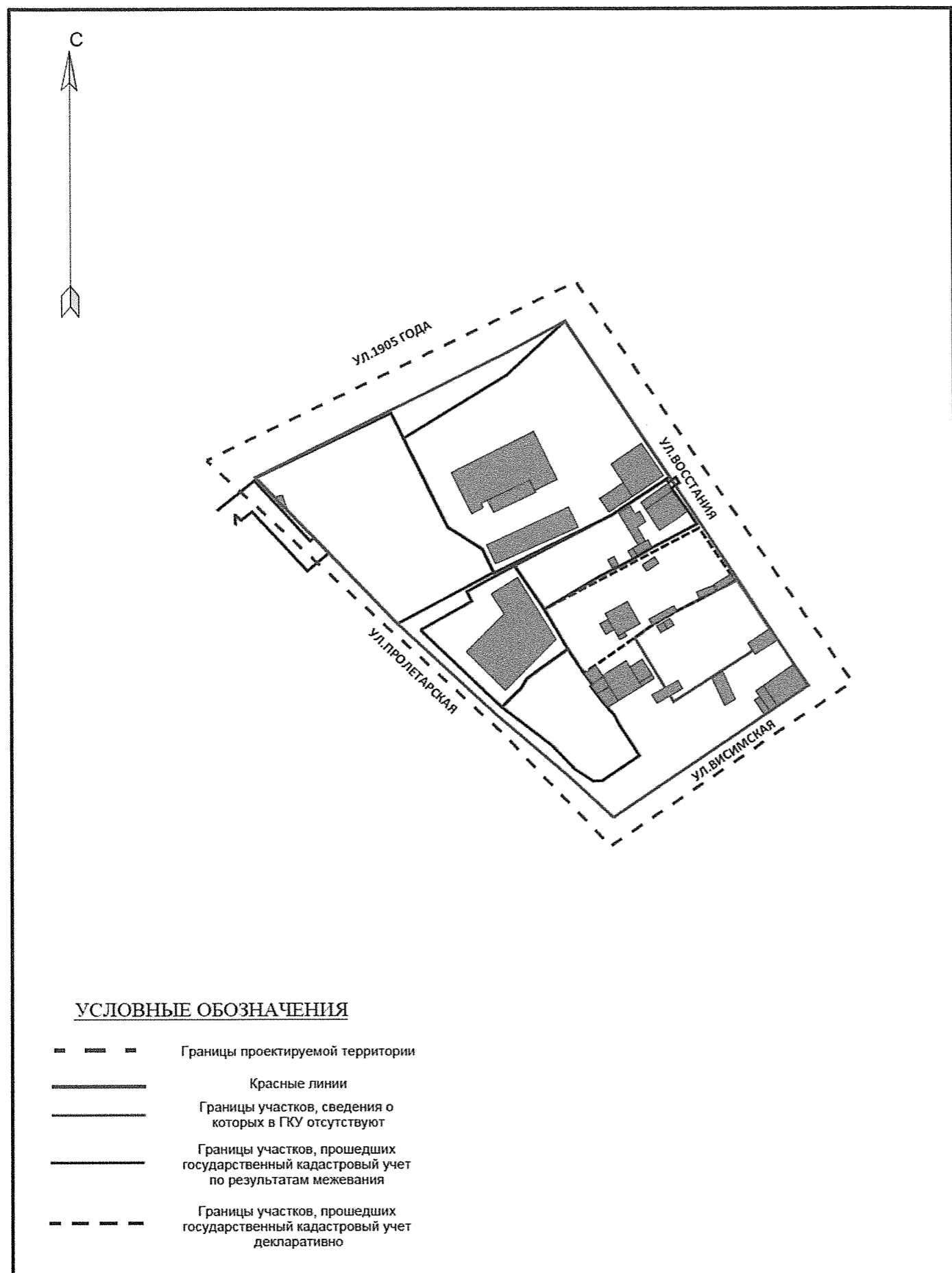
III. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№	Наименование показателей	Ед.изм.	Позиции, подлежащие утверждению	Позиции, неутверждаемые в проекте
1	2	3	4	5
1	Площадь квартала	кв.м	12792,01	-
2	Предельная этажность/высота	кол./м	4/13,5	-
3	Максимальная глубина застройки (с первого по второй этаж/выше второго этажа)	м	16/16	-
4	Предельная площадь застройки	кв.м	-	4477
5	Общая площадь зданий	кв.м	-	17908
6	Плотность застройки	FAR	-	1,4

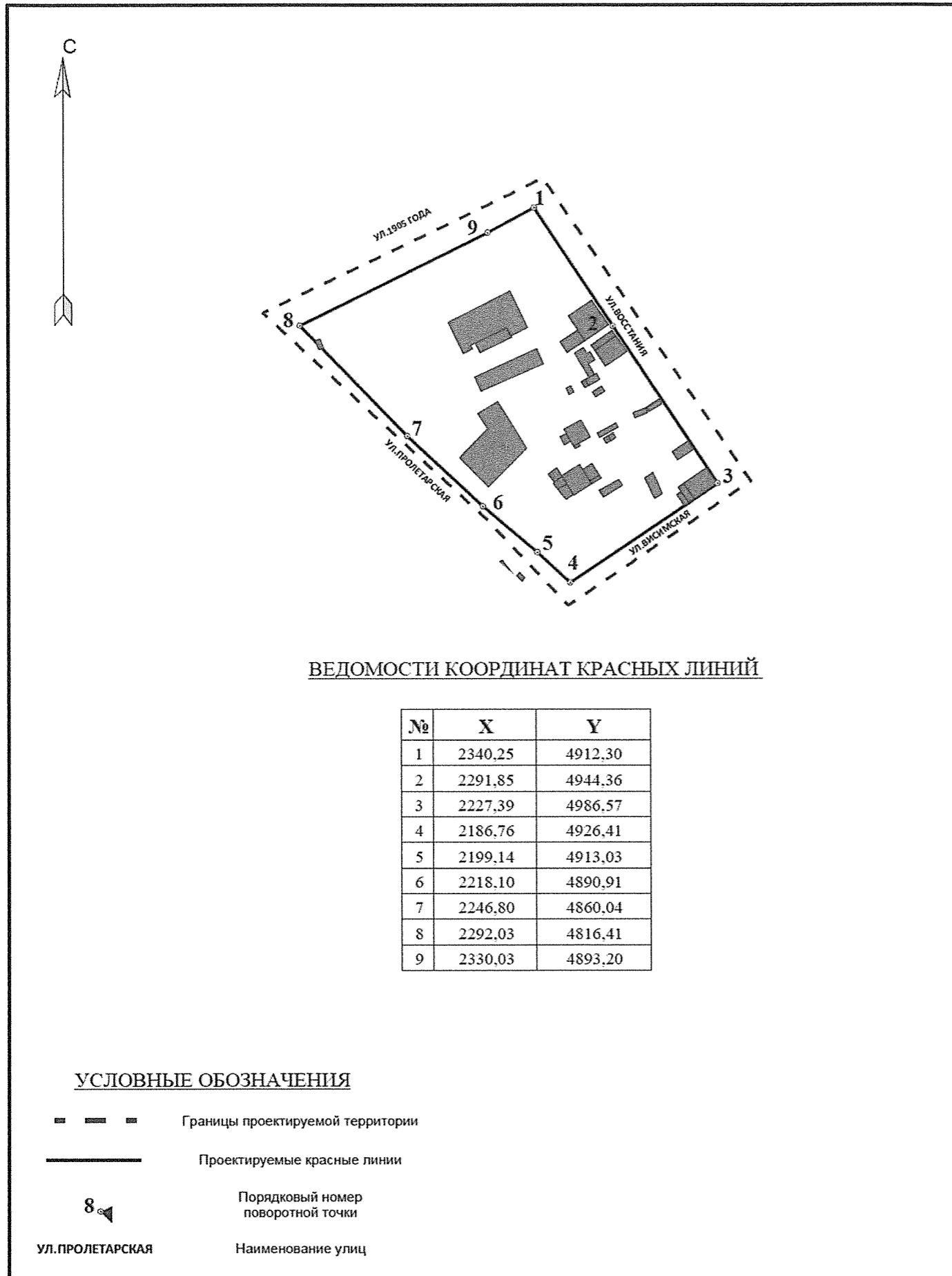
1	2	3	4	5
7	Общая площадь квартир	кв.м	-	13431
8	Количество квартир	ед.	-	223
Транспортная инфраструктура				
9	Профиль ул.1905 года	м	31,50	-
10	Профиль ул.Восстания	м	18,00	-
11	Профиль ул.Висимской	м	13,00	-
12	Профиль ул.Пролетарской	м	11,00	-
Инженерная инфраструктура				
13	Водопотребление	-	-	в соответствии с выданными техническими условиями
14	Водоотведение	-	-	
15	Электропотребление	-	-	
16	Теплоснабжение	-	-	
17	Газоснабжение	-	-	
18	Сети связи	-	-	
Социальная инфраструктура				
19	Дошкольные образовательные учреждения	место	-	предложение по проведению мероприятий по оптимизации предоставления услуг, адресованное органу местного самоуправления
20	Средние общеобразовательные школы	место	-	предложение по проведению мероприятий по оптимизации, предоставление услуг, адресованное органу местного самоуправления
21	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещение в смену	-	предложение по проведению мероприятий по оптимизации предоставления услуг, адресованное органу местного самоуправления
22	Физкультурно-оздоровительные объекты	посещение в смену	-	предложение по проведению мероприятий по оптимизации предоставле-

1	2	3	4	5
				ния услуг, адресованное органу местного самоуправления
23	Озелененные территории общего пользования	-	-	в пределах пешеходной доступности находится сквер имени Свердлова

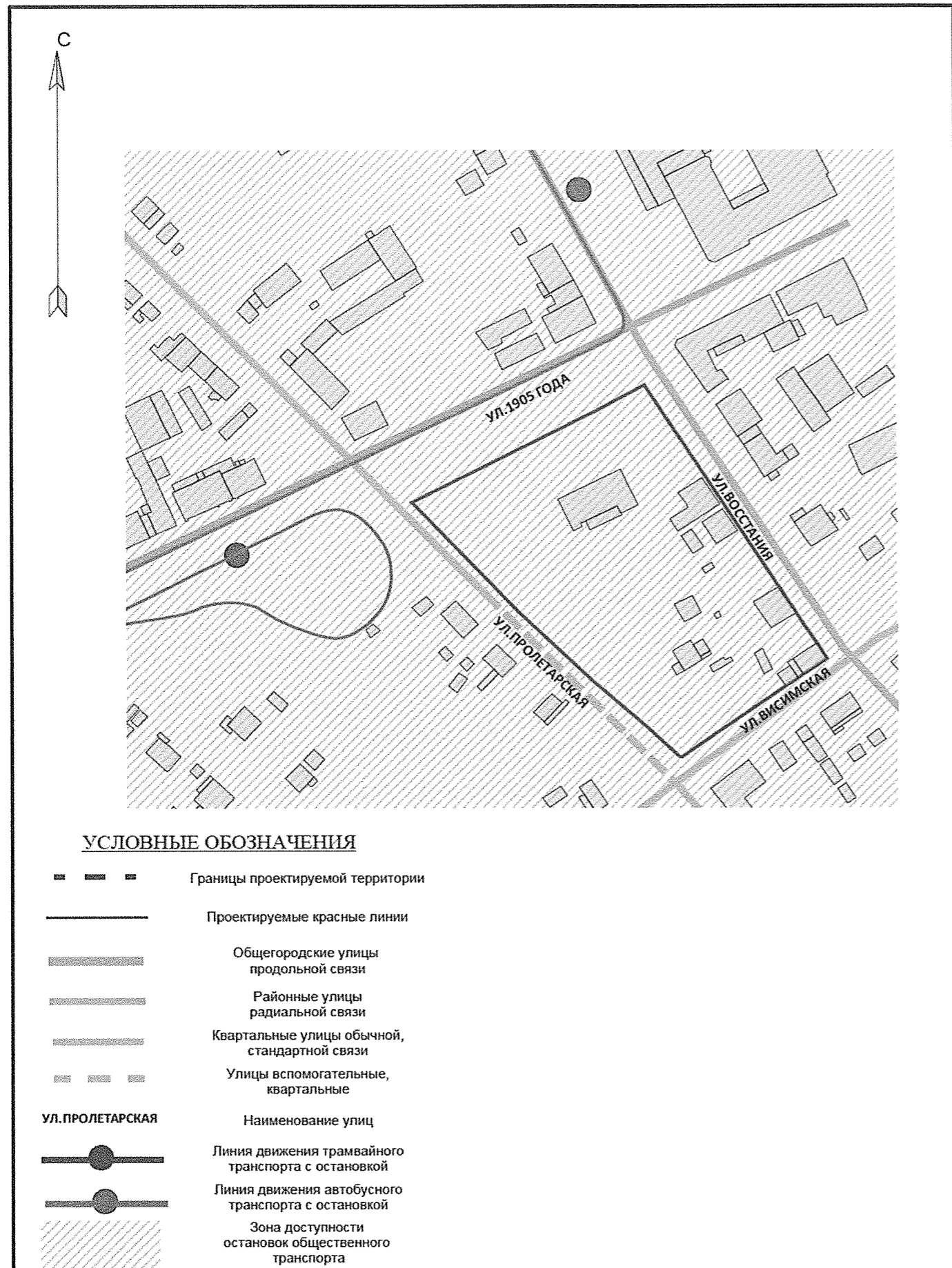
Чертеж планировки территории. Красные линии



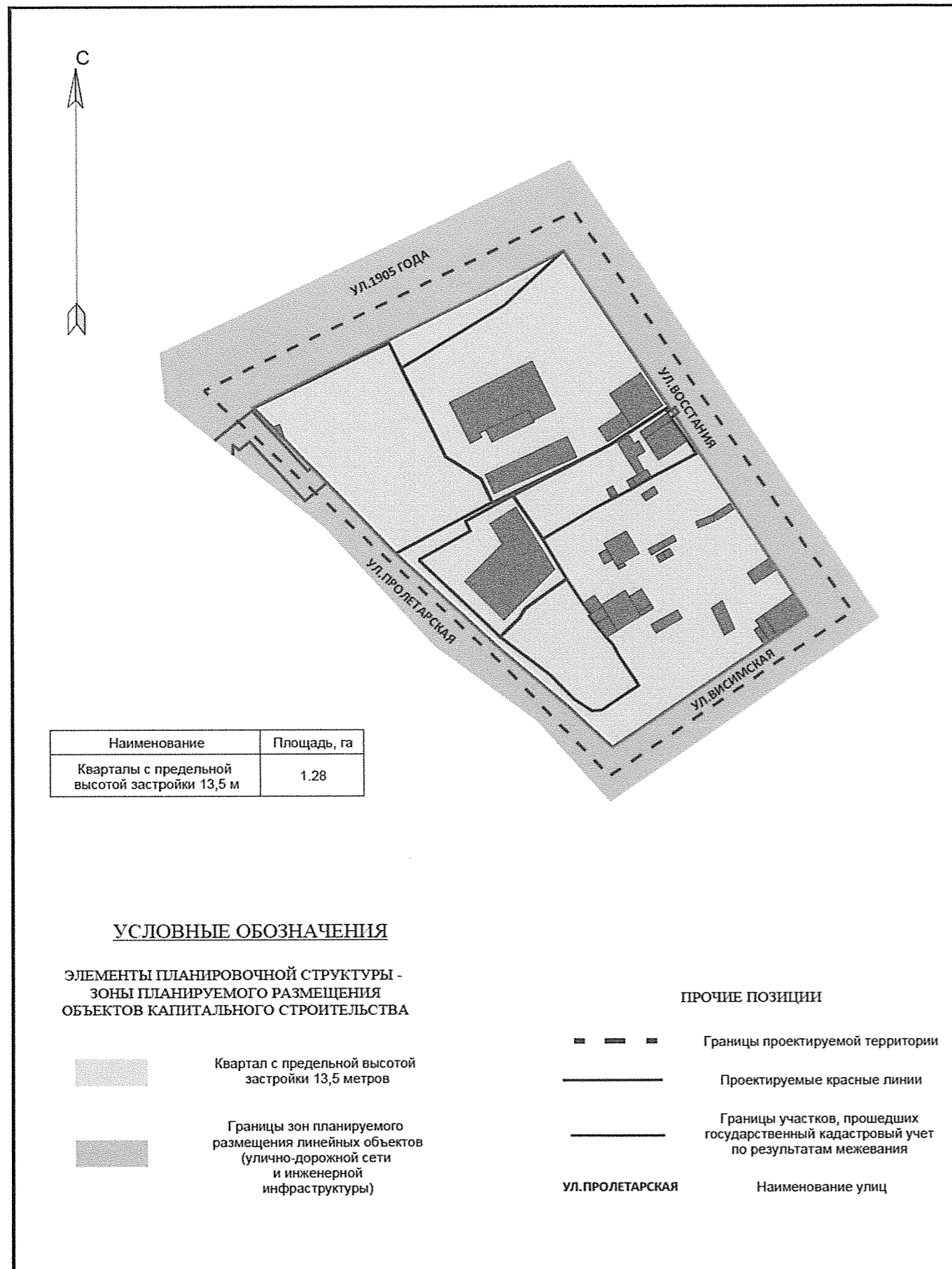
Разбивочный чертеж красных линий



Чертеж планировки территории. Виды улиц по назначению
и расположению в планировочной структуре города.
Объекты транспортной инфраструктуры



**Чертеж планировки территории.
Элементы планировочной структуры – зоны планируемого
размещения объектов капитального строительства.
Предельная высота объектов капитального строительства**



УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Перми
от 07.05.2014 № 310

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории, ограниченной ул.1905 года, ул.Восстания, ул.Висимской,
ул.Пролетарской в Мотовилихинском районе города Перми

План межевания территории



Экспликация земельных участков

Номер участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Землепользователь	Правовое положение	Вид разрешенного использования	Правоустанавливающие документы	Площадь по документам, кв.м	Площадь с плана, кв.м	Площадь по проекту, кв.м	Нормативный показатель площади земельного участка на единицу, кв.м	Нормативная площадь земельного участка, кв.м	Соотношение площади (площадь по проекту к нормативной)	Уменьшение/увеличение площади земельного участка (кв.м)	Площадь зон с особыми условиями использования территорий и обременений (кв.м)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	59:01:4211215:10 (соответствует материалам межевания)	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Восстания,5/50	Управление Судебного департамента в Пермском крае, Российская Федерация	постоянное (бессрочное) пользование, собственность	под здание суда	-	3373 +/-12	3373,03	3373,03	-	-	-	без изменений	-
1/1	-	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Восстания,5/50	-	-	возможный дополнительный участок к участку № 1	-	-	-	367,80	-	-	-	-	-
Общая площадь земельных участков № 1, 1/1 – 3740,77 кв.м														
2	59:01:4211215:2 (соответствует материалам межевания)	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Восстания,52	Исаев Нурбала Микаил оглы, Неганова Светлана Анатольевна	общая долевая собственность	индивидуальный жилой дом	-	843 +/-10	843,22	843,22	-	-	-	без изменений	участок частично находится на землях общего пользования (2,83 кв.м)
2/1	-	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Восстания,52	-	-	возможный дополнительный участок к участку № 2	-	-	-	1,51	-	-	-	-	-
2/2	-	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Восстания,52	-	-	возможный дополнительный участок к участку № 2	-	-	-	16,69	-	-	-	-	-
2/3	-	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Восстания,52	-	-	возможный дополнительный участок к участку № 2	-	-	-	12,68	-	-	-	-	-
Общая площадь земельных участков № 2, 2/1, 2/2, 2/3 – 873,94 кв.м														
3	59:01:4211215:3 (требуется уточнения при межевании)	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Восстания,54	Шардина Светлана Сергеевна, Александрова Нина Сергеевна	долевая собственность	под доли индивидуального жилого дома	-	1096	1120,52	1193,34	-	-	-	+ 97,34	участок увеличен за счет совмещения границ со смежными земельными участками, прошедшими государственный кадастровый учет по результатам межевания, а также привязки к проектируемым красным линиям
4	-	-	-	городские земли	для обеспечения прохода, проезда к жилому дому по ул.Восстания,56	-	-	-	207,74	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
5	59:01:4211215:1 (требуется уточнения при межевании)	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Восстания,56	-	бессрочное пользование	здание административное	постановление администрации города Перми от 29.11.1993 № 1631	825	824,64	543,33	-	-	-	- 281,31	графические сведения в государственном кадастре недвижимости отсутствуют, административное здание на земельном участке отсутствует. Участок уменьшен за счет совмещения границ со смежными земельными участками по их фактическому землепользованию
6	59:01:4211215:4 (требуется уточнения при межевании)	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Восстания,58/8	-	-	для индивидуального жилищного строительства	-	511	-	619,50	-	450 - 2000	1:1	+ 108,50	участок увеличен по фактическому землепользованию
7	-	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Восстания,58	-	-	-	отдельно стоящие односемейные дома (коттеджи) с земельными участками	-	-	702,91	-	-	-	-	-
8	-	-	-	городские земли	под благоустройство территории и озеленение	-	-	-	222,17	-	-	-	-	-
9	59:01:4211215:8 (соответствует материалам межевания)	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Пролетарская,41	Губин А.В.	аренда земли с 27.08.2010 по 09.06.2013	под доли индивидуального жилого дома	-	834 +/-6	834.21	834,21	площадь нормативная = площадь застройки + площадь проездов + площадь озеленения 5 кв.м * количество населения + площадка для игр детей – 0,7 кв.м * количество населения + площадка для отдыха взрослого населения 0,1 кв.м * количество населения + площадка для физкультуры 2 кв.м * количество населения + площадка для хозяйственных целей 0,9 кв.м * количество населения	1183 (площадь застройки – 430 кв.м, площадь проездов – 165 кв.м, площадь озеленения – 330 кв.м, площадка для игр детей – 46 кв.м, площадка для отдыха взрослого населения – 7 кв.м, площадка для физкультуры – 132 кв.м, площадка для хозяйственных целей – 20 кв.м, площадка для машин –	1 : 0,70	без изменений	-

										ния + площадка для машин 0,8 кв.м * количество населения	53 кв.м)			
9/1	-	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Пролетарская,41	-	-	возможный дополнительный участок к участку № 9	-	-	-	345,02	-	-	-	-	-
Общая площадь земельных участков № 9, 9/1 – 1179,23 кв.м														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
10	59:01:4211215:7 (соответствует материалам межевания)	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Пролетарская,39	Истомин Игорь Сергеевич	собственность, залог в силу закона (Аликина Н.И.)	под индивидуальный жилой дом	-	994 +/-6	993.58	993,58	площадь нормативная = площадь застройки + площадь проездов + площадь озеленения 5 кв.м * количество населения + площадка для игр детей – 0,7 кв.м * количество населения + площадка для отдыха взрослого населения 0,1 кв.м * количество населения + площадка для физкультуры 2 кв.м * количество населения + площадка для хозяйственных целей 0,9 кв.м * количество населения + площадка для машин 0,8 кв.м * количество населения	1548 (площадь застройки – 471 кв.м, площадь проездов – 196 кв.м, площадь озеленения – 495 кв.м, площадка для игр детей – 69 кв.м, площадка для отдыха взрослого населения – 10 кв.м, площадка для физкультуры – 198 кв.м, площадка для хозяйственных целей – 30 кв.м, площадка для машин – 79 кв.м)	1 : 0,64	без изменений	-
10/1	-	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Пролетарская,39	-	-	возможный дополнительный участок к участку № 9	-	-	-	345,02	-	-	-	-	-
Общая площадь земельных участков № 10, 10/1 – 1231,86 кв.м														
11	59:01:4211215:5 (соответствует материалам межевания)	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.1905 года,7	ООО «СОМИТЕКС»	аренда с 18.08.2008 по 17.04.2011	для строительства административного здания	-	2254.40 +/- 10.20	2254,52	2254,52	-	-	-	без изменений	-
11/1	-	г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.1905 года,7	-	-	возможный дополнительный участок к участку № 11	-	-	-	25,52	-	-	-	-	-
Общая площадь земельных участков № 11, 11/1 – 2280,04 кв.м														