



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13.04.2015

№ 204

**Об утверждении документации
по планировке территории,
ограниченной ул.Адмирала
Макарова, ул.Адмирала Ушакова,
ул.Судозаводской, ул.Танцорова
в Кировском районе города Перми**

На основании статей 8, 42, 43, 45, 46, 56, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 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 19 января 2015 г., заключения о результатах публичных слушаний от 02 февраля 2015 г. № 49 администрация города Перми **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. проект планировки территории, ограниченной ул.Адмирала Макарова, ул.Адмирала Ушакова, ул.Судозаводской, ул.Танцорова в Кировском районе города Перми (далее – проект планировки территории);

1.2. проект межевания территории, ограниченной ул.Адмирала Макарова, ул.Адмирала Ушакова, ул.Судозаводской, ул.Танцорова в Кировском 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.

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

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

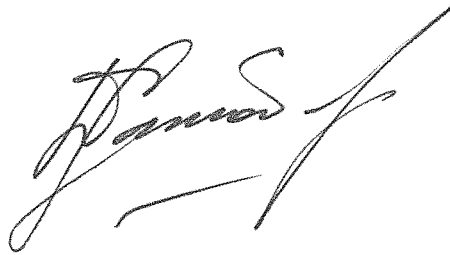
5. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить опубликование постановления в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

6. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми разместить (опубликовать) настоящее постановление на официальном

сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми-начальника департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми Ярославцева А.Г.

Глава администрации города Перми

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D.I. Samoilov', written in a cursive style.

Д.И.Самойлов

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Перми
от 13.04.2015 № 204

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории, ограниченной ул.Адмирала Макарова,
ул.Адмирала Ушакова, ул.Судозаводской,
ул.Танцорова в Кировском районе города Перми

1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального значения или местного значения Пермского городского округа, а также характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов), установления границ застроенных земельных участков и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства линейных объектов, включая мероприятия по инвестиционно-строительному освоению территории в рамках договора о развитии застроенной территории.

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, 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.

Проект планировки территории в части положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, является для органов местного самоуправления города Перми при осуществлении полномочий основанием для:

подготовки предложений по внесению изменений или включению мероприятий в комплексные (инвестиционные, целевые) программы развития объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

формирования условий и технических заданий на подготовку документации по планировке смежных (прилегающих) территорий, а также выполнения других мероприятий за пределами территории планирования;

внесения положений и характеристик проекта в систему информационного обеспечения градостроительной деятельности города Перми.

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;

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).

Основные мероприятия проекта планировки территории и этапы их реализации

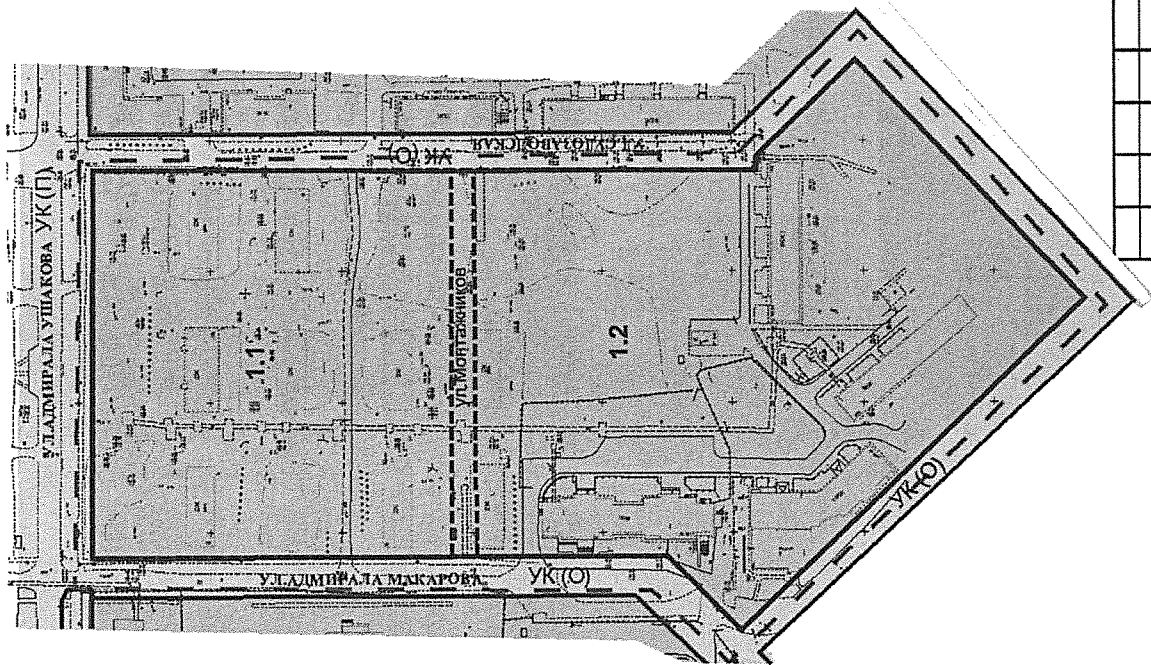
№	Наименование мероприятия	Описание мероприятия	Этап реализации
1	Архитектурно-строительное проектирование и строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями	осуществляется застройщиком	1 этап реализации
2	Строительство местных проездов с целью организации движения транспорта (заезды-выезды)	осуществляется застройщиком	1 этап реализации
3	Строительство и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры (ул.Адмирала Макарова, ул.Судозаводская), демонтаж и новое строительство инженерной инфраструктуры	осуществляется органами местного самоуправления, застройщиком, сетевыми компаниями	2 этап реализации

Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории

№	Наименование показателей	Ед.изм.	Позиции, подлежащие утверждению	Позиции, не утверждаемые в проекте
1	2	3	4	5
1	Площадь квартала	кв.м	51000	-
2	Площадь публичных пространств	кв.м	20000	-
3	Предельная этажность/высота	кол./м	16/55	-
4	Максимальная глубина застройки, м	м	-	-
5	Предельная площадь застройки	кв.м	-	15000
6	Общая площадь зданий	кв.м	-	10518
7	Плотность застройки	FAR	-	1,5
8	Площадь внутриквартальных пространств для озеленения и размещения площадок для игр и отдыха	кв.м	3590	-
Жилой фонд				
9	Общая площадь квартир	кв.м	-	75000
10	Количество квартир	ед.	-	1160
Население				
11	Численность населения	чел.	-	3340 (из расчета 2,88 на домохозяйство)
Транспортная инфраструктура				

1	2	3	4	5
12	Площадь зон, занятых проектируемой улично-дорожной сетью	кв.м	20000	-
13	Протяженность улично-дорожной сети	км	1,04	-
14	Объекты для постоянного хранения легкового автотранспорта	машино-место	812 (обеспечивается за счет машино-мест как в границах проектируемой территории, так и за счет смежных территорий)	-
Инженерная инфраструктура				
15	Водопотребление, всего	куб.м/сут.	определяется в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций	
16	Водоотведение	куб.м/сут.		
17	Электропотребление	МВт ч/год		
18	Расход газа	куб.м/год		
19	Теплоснабжение	Гкал/год		
Социальная инфраструктура				
20	Детские дошкольные учреждения (потребность)	мест	предложение адресовано органам местного самоуправления по проведению мероприятий в части оптимизации предоставления услуг	
21	Общеобразовательные школы (потребность)	мест		
22	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену		
23	Территории для размещения физкультурно-спортивных сооружений	кв.м		

**ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ПЛАНИРОВОЧНОЙ ТЕРРИТОРИИ,
КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**



Условные обозначения:

ПОЗИЦИИ ПОДЛЕЖАЩИЕ УТВЕРЖДЕНИЮ:

— Красные линии

· - - - - - Линии регулирования застройки

ЭЛЕМЕНТ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

■ Зона размещения объектов капитального строительства с возможной предельной высотой застройки 18 - 55 метров

■ Зона размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ:

УК (О) Улицы квартальные (обычные)

УК (П) Улицы квартальные (с продольной связью)

ПРОЧИЕ:

- - - - - Границы проектирования

Параметры зон размещения объектов капитального строительства:

№	Наименование	Площадь, га
1.1	Зона размещения объектов капитального строительства с возможной предельной высотой застройки 18 - 55 метров	2,0
1.2	Зона размещения объектов капитального строительства с возможной предельной высотой застройки 18 - 55 метров	3,0
2	Зона размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры	1,8

ДПТ-16-2014

Документация по планировке территории, ограниченной ул. Адмирала Ушакова, ул. Адмирала Ушакова, ул. Судосведской, ул. Танцорова в Кировском районе города Гурьи

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

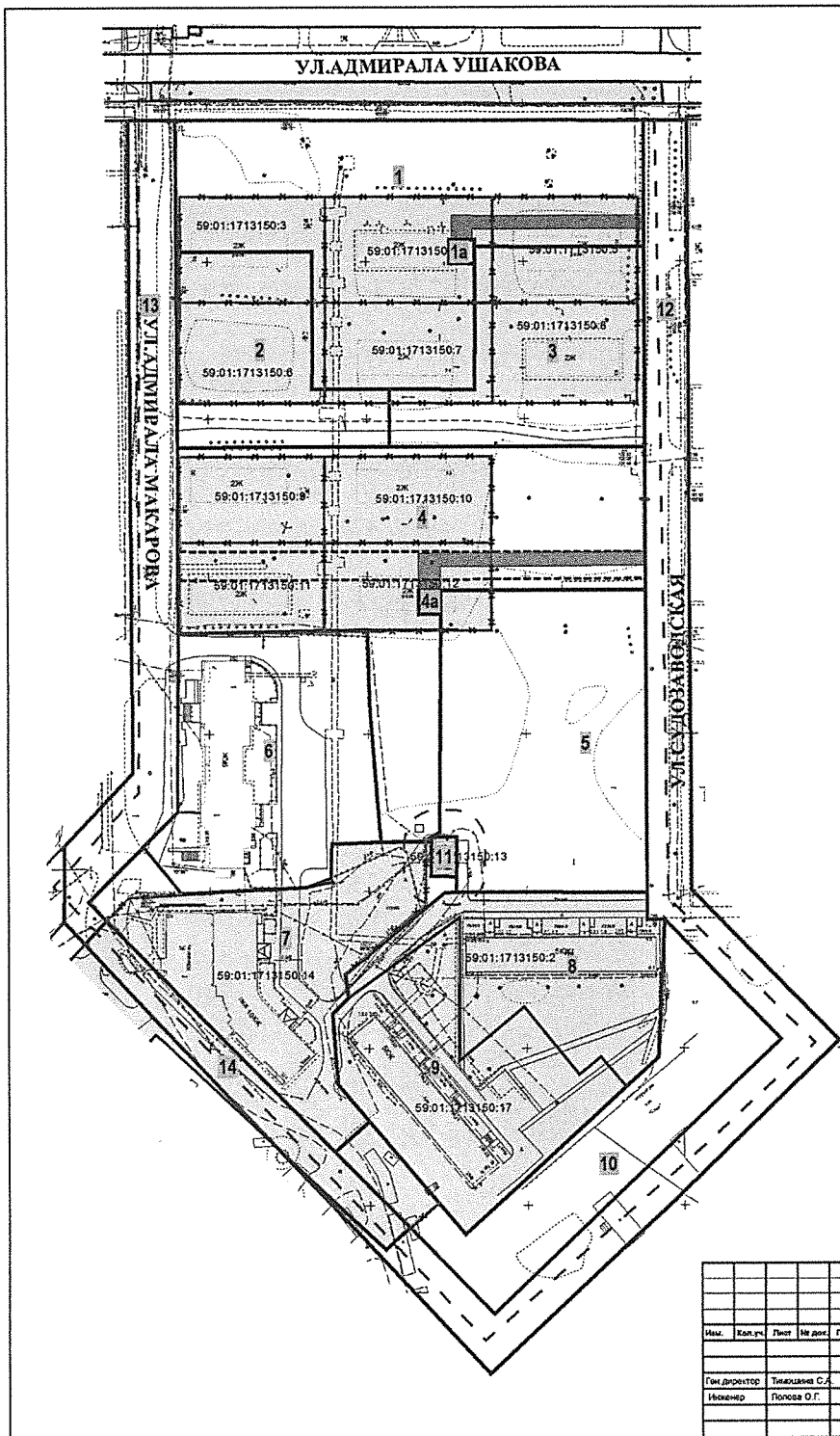
ОСНОВНОЙ ЧЕТРЕХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ПЛАНИРОВОЧНОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Статус	Лист	Листов
ГПТ	1	1

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Перми
от 13.04.2015 № 204

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории, ограниченной ул.Адмирала Макарова,
ул.Адмирала Ушакова, ул.Судозаводской,
ул.Танцорова в Кировском районе города Перми

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Красные линии
- - - - - Линии регулирования застройки
- ▒ Существующие здания и строения
- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Номер участка на плане
- Границы земельных участков, прошедших ГКУ
- Границы земельных участков, по проекту межевания
- X—X—X Измененные границы земельных участков
- - - - - Границы санитарно-защитной зоны
- - - - - Границы межевания
- ▒ Части земельных участков, сформированные для обеспечения доступа к смежным земельным участкам

						ДЛТ-16-2014				
						Документация по планировке территории, ограниченной ул.Адмирала Макарова, ул.Адмирала Ушакова, ул.Сурзаводской, ул.Танцорова в Кировском районе города Перми				
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания		Стадия	Лист	Листов
Ген.директор								ПМТ	1	
Инженер						М 1:1000		ОАО "Пермархбюро"		

Экспликация земельных участков по проекту межевания территории

№ участка	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Землепользователь	Вид права на земельный участок	Правовые документы	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м	Площадь по проекту, кв.м	Нормативный показатель	Нормативная площадь, кв.м	Соотношение (проектная/нормативная)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	нет	ул.Адмирала Ушакова,15	ОАО «ПЗСП»		договор о развитии застроенной территории от 10.02.2014 № 21-УЖО-РЗТ	под многоквартирный дом со встроенными помещениями	1544,21 1786,89 1559,88	8302	определяется проектом	8302	1:1
1а	нет	ул.Адмирала Ушакова	ОАО «ПЗСП»		договор о развитии застроенной территории от 10.02.2014 № 21-УЖО-РЗТ	под ТП		60	определяется проектом	60	1:1
2	нет	ул.Адмирала Макарова,20а	ОАО «ПЗСП»		договор о развитии застроенной территории от 10.02.2014 № 21-УЖО-РЗТ	под многоквартирный дом со встроенными помещениями	1544,21 1459,35 1688,70	3097	определяется проектом	3097	1:1
3	нет	ул.Судозаводская,17	ОАО «ПЗСП»		договор о развитии застроенной территории от 10.02.2014 № 21-УЖО-РЗТ	под многоквартирный дом со встроенными помещениями	1559,88 1786,89 1474,14 1688,70	3915	определяется проектом	3915	1:1
4	нет	ул.Судозаводская,15а	ОАО «ПЗСП»		договор о развитии застроенной территории от 10.02.2014 № 21-УЖО-РЗТ	под многоквартирный дом со встроенными помещениями	1449,47 1251,66 1269,59 1469,56	9182	определяется проектом	9182	1:1

1 4а	2 нет	3 ул.Судозавод- ская,156	4 ОАО «ПЗСП»	5	6 договор о разви- тии застроенной территории от 10.02.2014 № 21-УЖО-РЗТ	7 под ПП	8	9 52	10 определяется проектом	11 52	12 1:1
5	нет	ул.Судозавод- ская,15	ОАО «ПЗСП»		договор о разви- тии застроенной территории от 10.02.2014 № 21-УЖО-РЗТ	под многоквартир- тирный дом со встроенными по- мещениями	1469,56	6207	определяется проектом	6207	1:1
6	59:01:1713150:18	ул.Адмирала Макарова,18	собственники жи- лых и нежилых помещений в мно- гоквартирном до- ме	общая долевая собственность	ст.16 Федераль- ного закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»	под жилой дом со встроенным помещением магазина	4672,00	4968	жилой дом: Сжил*коэф.уд. зем.доли. Магазин: 0,08- 0,06 га на 100 кв.м торговой пло- щади	2907,4*0,85 = 2471,3 6*347,6 = 2085,6. Итого: 4556,9	1:1
7	59:01:1713150:14	ул.Адмирала Макарова,22	собственники жилых и нежилых помещений в мно- гоквартирном до- ме	общая долевая собственность	ст.16 Федераль- ного закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Россий- ской Федерации»	под многоквар- тирный дом со встроенными помещениями	8200,00	4760	жилой дом: Сжил*коэф.уд. зем.доли. Магазин: 0,08- 0,06 га на 100 кв.м торговой пло- щади	2690,1*0,85 = 2286,58 6*615 = 3690. Итого: 5976,6	0,8:1
8	59:01:1713150:2	ул.Танцорова,45	собственники жилых и нежилых помещений в мно- гоквартирном до- ме	общая долевая собственность	ст.16 Федераль- ного закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Россий- ской Федерации»	под многоквар- тирный дом	3537,72	3537	жилой дом: Сжил*коэф.уд. зем.доли	1776,8*1,32 = 2345,38	1,5:1
9	59:01:1713150:17	ул.Адмирала Макарова,20/2	собственники жилых и нежилых помещений в мно- гоквартирном	долевая соб- ственность	ст.16 Федераль- ного закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ	под многоквар- тирный дом	4380,15	4380	жилой дом: Сжил*коэф.уд. зем.доли	2765,05*1,3 2 = 3649,87	1,2:1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			доме		«О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»						
10	нет	ул.Судозаводская				для размещения объекта бытового обслуживания населения		4046	определяется проектом	2130	1:1
11	59:01:1713150:13	ул.Танцорова,45	ОАО «МРСК Урала»	аренда	распоряжение начальника департамента земельных отношений администрации города Перми от 07.02.2012 № 441	под существующую трансформаторную подстанцию № 1664 ЭСК «Судозаводская»	102,00	102	по отмотске	102	1:1
12	нет	ул.Адмирала Макарова				для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры		6795	определяется проектом	1903	1:1
13	нет	ул.Адмирала Макарова				для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры		4047	определяется проектом	4099	1:1
14	нет	ул.Судозаводская				для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры		1524	определяется проектом	6800	1:1