



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.07.2018

№ 515

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по ул. Промышленной, 112 в Индустриальном районе города Перми

На основании статей 8, 41, 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 заключения о результатах публичных слушаний от 27 июня 2018 г., протокола по обсуждению проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по ул. Промышленной, 112 в Индустриальном районе города Перми, от 20 июня 2018 г.

администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. проект планировки территории, расположенной по ул. Промышленной, 112 в Индустриальном районе города Перми (далее – проект планировки территории);

1.2. проект межевания территории, расположенной по ул. Промышленной, 112 в Индустриальном районе города Перми (далее – проект межевания территории).

2. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Перми разместить настоящее постановление 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 со дня 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 настоящего 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 настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Перми Агеева В.Г.

Глава города Перми

Д.И. Самойлов

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Перми
от 30.07.2018 № 515

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ территории, расположенной по ул. Промышленной, 112 в Индустриальном районе города Перми

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

1.1. Проект планировки территории в части положений о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, 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) программы развития объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

подготовки предложений для формирования проекта бюджета города Перми на очередной финансовый год и плановый период, внесения изменений в бюджет города Перми на очередной финансовый год и плановый период;

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 планировки территории в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Перми.

1.2. Проект планировки территории подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры и установления красных линий.

II. Характеристики планируемого развития территории

2.1. Элементы планировочной структуры (далее – ЭПС) представлены в таблице 1, на чертеже 3. Планировка территории. Элементы планировочной структуры.

Таблица 1

№	Индекс	Наименование ЭПС	Площадь, га	Характеристика и параметры планируемого развития ЭПС
1	2	3	4	5
1	1.1	Зоны размещения объектов капитального строительства	1,41	-
2	1.2	Зоны размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры	0,50	приведены в таблице 2

2.2. Положения в отношении характеристики и параметров размещения объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства не представлены.

2.3. Положения в отношении характеристики и параметров объектов транспортной инфраструктуры представлены в таблице 2.

Виды и характеристики улиц приведены в таблице 2 и отображены на чертеже 4. Планировка территории. Объекты транспортной инфраструктуры. Виды улиц по назначению. Виды улиц по расположению в планировочной структуре города. Размещение парковочных мест.

Необходимо обеспечить минимальные параметры полос движения для пешеходов и велосипедистов, ширина полос для движения транспорта также должна приниматься с минимальными значениями.

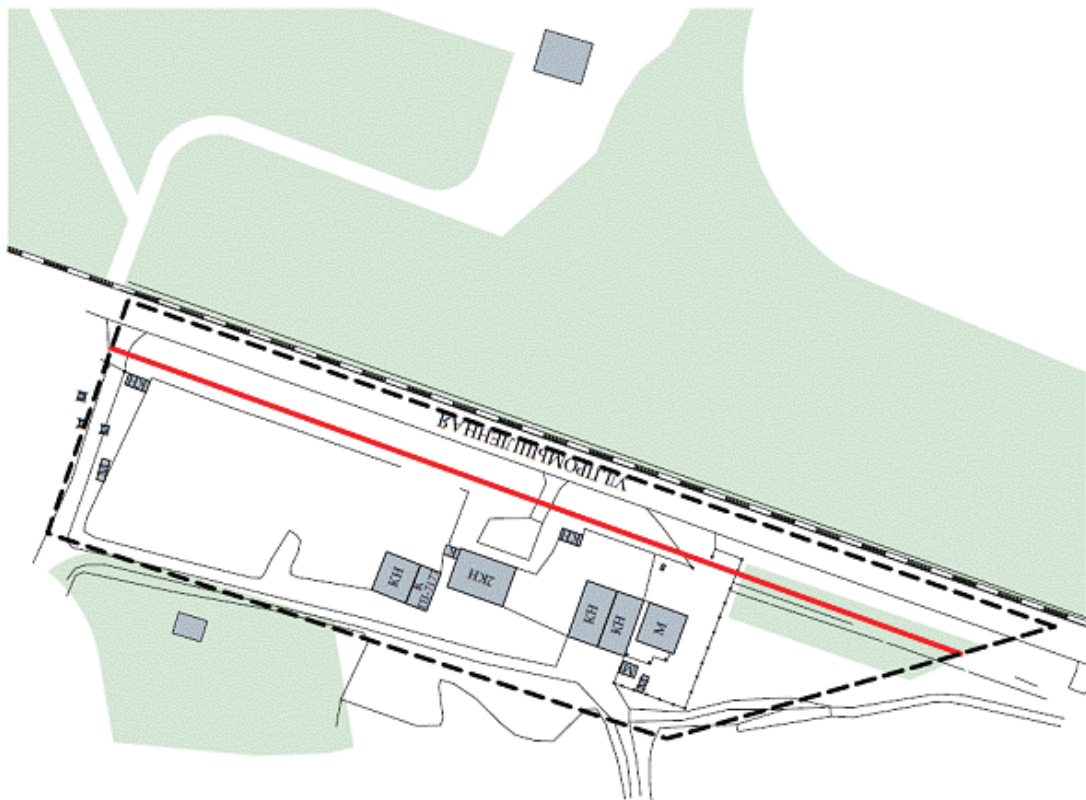
Таблица 2







№	Наименование улиц	Виды улиц по назначению	Виды улиц по расположению в планировочной структуре города	Наличие линий городского общественного транспорта	Ширина профиля (в границах устанавливаемых красных линий), м
1	Ул. Промышленная	районная	радиальная	-	32,0

2.4. Положения в отношении характеристики и параметров объектов социальной инфраструктуры местного значения и озелененных территорий общего пользования: предложения по размещению, характеристике, параметрам объектов социальной инфраструктуры местного значения и озелененных территорий общего пользования не представлены.

2.5. Перечень планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения и характеристики планируемого развития: предложения по размещению объектов капитального строительства федерального, регионального значения не представлены.

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ
ЧЕРТЕЖ 1

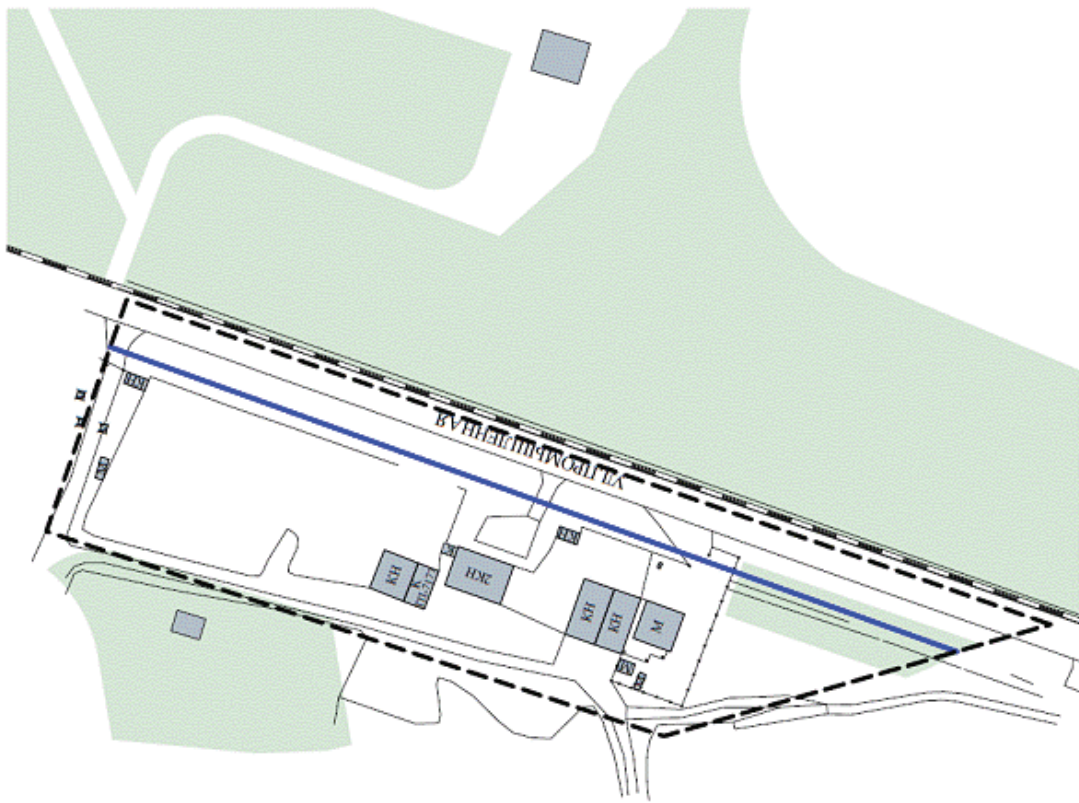


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
-  красные линии
 - Прочие позиции**
 -  территория планировочного района
 -  рекреационные территории
 -  здания и сооружения
 -  УЛ. МИРА
 -  трамвайные пути



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ПРОМЫШЛЕННАЯ, 112 В ИНДУСТРИАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ. ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
ЧЕРТЕЖ 2



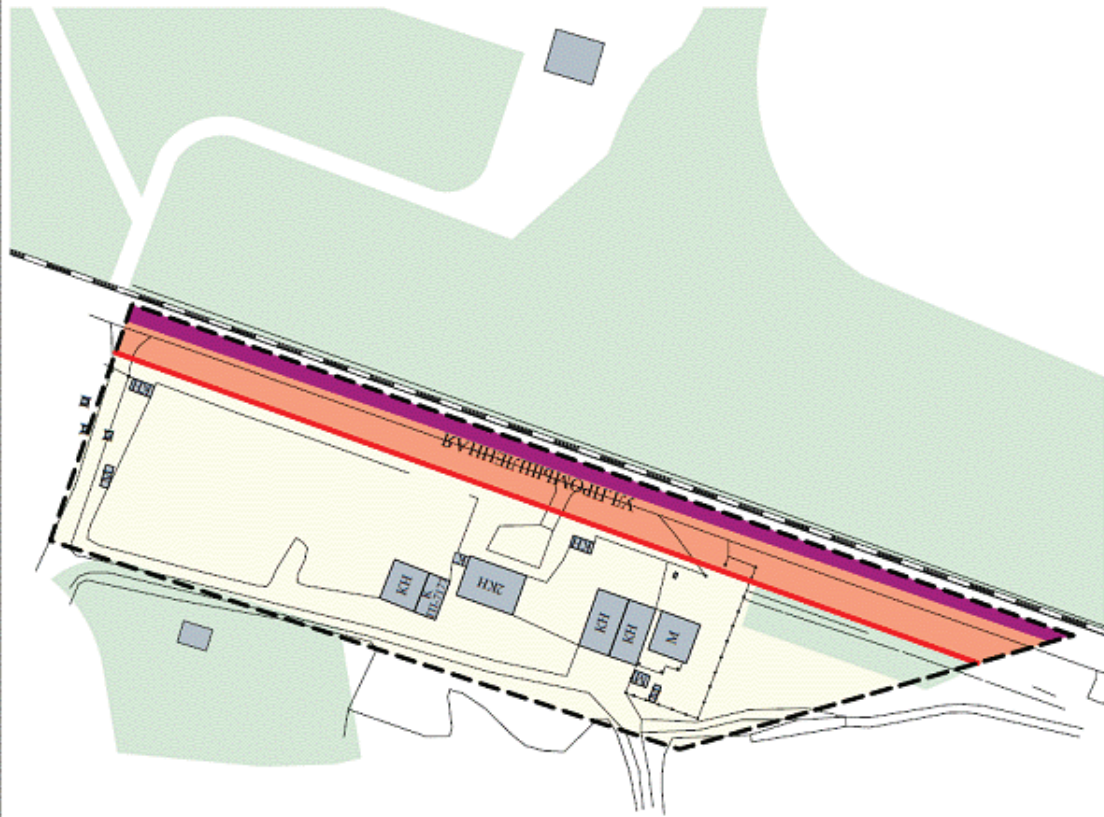
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	линии регулирования застройки
	Прочие позиции
	территория планировочного района
	рекреационные территории
	здания и сооружения
	названия улиц
	трамвайные пути



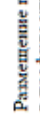















ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ПРОМЫШЛЕННАЯ, 112 В ИНДУСТРИАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ВИДЫ УЛИЦ ПО НАЗНАЧЕНИЮ.
ВИДЫ УЛИЦ ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА. РАЗМЕЩЕНИЕ ПАРКОВЫХ МЕСТ
ЧЕРТЕЖ 4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|--|---|----------------------------------|
|  | районные |  | территория планировочного района |
|  | Размещение парковочных мест в профиле улично-дорожной сети |  | красные линии |
|  | запрещено |  | рекреационные территории |
|  | Прочие позиции |  | здания и сооружения |
|  | территория планировочного района |  | названия улиц |
|  | красные линии |  | трамвайные пути |
|  | рекреационные территории | | |
|  | здания и сооружения | | |
|  | названия улиц | | |
|  | трамвайные пути | | |
- Виды улиц по названию
- Виды улиц по расположению в планировочной структуре города
- различные



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ.ПРОМЫШЛЕННАЯ, 112 В ИНДУСТРИАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Перми
от 30.07.2018 № 515

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории, расположенной по ул. Промышленной, 112
в Индустриальном районе города Перми**

Проектом межевания территории образованы четыре земельных участка общей площадью 8317 кв. м, из них один земельный участок площадью 1200 кв. м образован под существующий многоквартирный дом, два земельных участка общей площадью 2198 кв. м образованы без установленного вида разрешенного использования, один земельный участок площадью 4919 кв. м образован с видом разрешенного использования – территории общего пользования, предназначенные для формирования земельных участков в целях размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Границы и площади образуемых земельных участков установлены в соответствии с установленными проектом планировки территории красными линиями, фактическим использованием с учетом установленных нормативных минимальных (максимальных) размеров таких участков.

При анализе исходных данных выявлено, что разрушенный объект капитального строительства – многоквартирный дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4716037:225, находящемся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Экросс», предоставленном с видом разрешенного использования – теплицы. Таким образом, образование участка под объект капитального строительства возможно путем раздела участка с кадастровым номером 59:01:4716037:225.

В ходе анализа градостроительной документации, действующей на период разработки настоящего проекта межевания территории, выявлено, что образуемый под многоквартирным домом земельный участок на основании Генерального плана города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17 декабря 2010 г. № 205 (далее – Генеральный план города Перми), расположен в функциональной зоне ТСП-ПТ (зона промышленно-торговых объектов), в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее – Правила землепользования и застройки), – в территориальной зоне Ц-5 (зона оптовой торговли, открытых рынков). Согласно основным положениям действующей градостроительной документации не допускается размещение жилой застройки в функциональной зоне ТСП-ПТ, территориальной зоне Ц-5. Однако многоквартирный дом, под которым образуется земельный участок, построен в 1969 году до вступления в силу действующей градостроительной документации (Генерального плана города Перми, Правил землепользования и застройки). Таким образом, вид разрешенного использования образуемого земельного участка с порядковым номером 1 установлен в соответствии с видом разрешенного использования объекта капитального строительства, расположенного на данном земельном участке (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости от 31 января 2018 г. № КУВИ-001/2018-385973).

Земельный участок с порядковым номером 2 образован с видом разрешенного использования – территории общего пользования, предназначенные для формирования земельных участков в целях размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Земельные участки с порядковыми номерами 3, 4 образованы путем раздела участка с кадастровым номером 59:01:4716037:225. В проекте межевания территории вид разрешенного использования данных участков не установлен.

В ходе анализа полученных исходных данных выявлено, что образуемый земельный участок с порядковым номером 1 под существующим многоквартирным домом расположен в санитарно-защитной зоне акционерного общества открытого типа «ЛУКОЙЛ-Пермнефтеоргсинтез», установленной постановлением администрации города Перми от 14 марта 1996 г. № 420. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. Однако согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 31 января 2018 г. № КУВИ-001/2018-385973 многоквартирный дом, под которым образуется земельный участок, построен в 1969 году до утверждения указанной санитарно-защитной зоны акционерного общества открытого типа «ЛУКОЙЛ-Пермнефтеоргсинтез».

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ 2



Примечание: территория проектирования полностью расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, а также в границах санитарно-защитной зоны ООО "ЛУКОЙЛ-Пермнефтеоргсинтез"

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

№	Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	Местоположение участка	Адрес земельного участка (при наличии)	Площадь земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории
1	2	3	4	5	6	7
1	1200	-	г. Пермь, Индустриальный район, ул. Промышленная, 112	г. Пермь, Индустриальный район, ул. Промышленная, 112	1200	существующий многоквартирный дом
2	4919	*	г. Пермь, Индустриальный район, ул. Промышленная	-	4919	территории общего пользования, предназначенные для формирования земельных участков в целях размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
3	1670	-	г. Пермь, Индустриальный район, ул. Промышленная, 112	г. Пермь, Индустриальный район, ул. Промышленная, 112	1670	в проекте межевания территории вид разрешенного использования не установлен
4	528	-	г. Пермь, Индустриальный район, ул. Промышленная, 112	г. Пермь, Индустриальный район, ул. Промышленная, 112	528	в проекте межевания территории вид разрешенного использования не установлен