



**МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

24.03.2022

№ 31-02-1-4-476

**Об утверждении проекта планировки
территории, ограниченной
ул. Пушкина, ул. М. Горького,
ул. Малой Ямской, ул. 25 Октября
в Свердловском районе
города Перми**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 2 Закона Пермского края от 07 декабря 2020 г. № 603-ПК «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления Пермского городского округа и о внесении изменений в Закон Пермского края «О градостроительной деятельности в Пермском крае», пунктами 3.14, 3.81.13(2) Положения о Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 15 декабря 2006 г. № 88-п, Порядком подготовки документации о планировке территории Пермского городского округа, порядком принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком внесения изменений в такую документацию, порядком отмены такой документации или ее отдельных частей, порядком признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 23 декабря 2020 г. № 1028-п, на основании протокола публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности от 26 января 2022 г. № 3-дпт, заключения о результатах публичных слушаний от 10 февраля 2022 г. № 7-дпт, опубликованного в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь» 18 февраля 2022 г.

№ 12, заявления администрации города Перми от 29 октября 2021 г. № 059-01-57/2-2146 (вх. от 01 ноября 2021 г. № 31-05-4-5вх-812)

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, ограниченной ул. Пушкина, ул. М. Горького, ул. Малой Ямской, ул. 25 Октября в Свердловском районе города Перми, шифр 05-01-51/1 (далее - проект планировки территории).

2. Признать утратившим силу проект планировки территории в Ленинском, Мотовилихинском и Свердловском районах города Перми, утвержденный постановлением администрации города Перми от 31 декабря 2013 г. № 1288 «Об утверждении документации по планировке территорий в Ленинском, Мотовилихинском и Свердловском районах города Перми», в отношении территории, ограниченной ул. Пушкина, ул. М. Горького, ул. Малой Ямской, ул. 25-го Октября в Свердловском районе города Перми.

3. Заместителю начальника управления, начальнику отдела градостроительного развития управления градостроительной деятельности города Перми Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (далее – Министерство) обеспечить опубликование настоящего приказа в Бюллетене законов Пермского края, правовых актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, исполнительных органов государственной власти Пермского края, размещение на официальном сайте Министерства и направление настоящего приказа в органы и структурные подразделения согласно приказу Министерства от 20 июня 2019 г. № СЭД-31-02-2-2-689 «О назначении лиц, ответственных за направление нормативных правовых актов Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края».

4. Отделу градостроительного развития управления градостроительной деятельности города Перми Министерства в течение семи календарных дней со дня утверждения указанной документации направить утвержденный проект планировки территории Главе города Перми.

5. Настоящий приказ вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края Мюресова Г.В.

Министр



Л.Г. Ведерникова

УТВЕРЖДЕН

приказом

Министерства по управлению имуществом
и градостроительной деятельности
Пермского края

от 24.03.2022 №

31-02-1-4-476

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Пушкина, ул. М. Горького, ул. Малой Ямской, ул. 25
Октября в Свердловском районе города Перми**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ПУШКИНА, УЛ. М.ГОРЬКОГО, УЛ. МАЛОЙ ЯМСКОЙ,
УЛ. 25-ГО ОКТЯБРЯ В СВЕРДЛОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ

Шифр 05-01-51/1
МКУ «Институт территориального планирования»
2021 год

РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж 1. Лист 1. Планировка территории. Красные линии.

Лист 2. Красные линии. Перечень координат характерных точек красных линий.

Чертеж 2. Лист 1. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

Лист 2,3,4,5. Координаты границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

2.1.1. Элементы планировочной структуры (далее – ЭПС) представлены в таблице 1 и на Чертеже 2. Лист 1. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

Индекс	Наименование ЭПС	Площадь, га	Характеристика и параметры планируемого развития ЭПС
1	2	3	4
1	Квартал	3,0	приведены в таблице 2

2.1.2. Положения в отношении характеристики и параметров размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения представлены в таблице 2.

Таблица 2

Индекс	Характеристика и параметры планируемого развития объекта капитального строительства	Единицы измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предельная высота которого не более 18 этажей	кв.м	1 124
2	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предельная высота которого не более 7 этажей	кв.м	398
3	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предельная высота которого не более 5 этажей	кв.м	1 348
4	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального	кв.м	4 600

	строительства, предельная высота которого не более 4 этажей		
5	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предельная высота которого не более 2 этажей	кв.м	3 306
6	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предельная высота которого не более 1 этажа	кв.м	4 453
7	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предельная высота которого не более 0 этажей	кв.м	14 973

Линия регулирования застройки – линия, определяющая расположение фасадов здания, обращенных к красным линиям.

Отступ фасадов здания от линий регулирования застройки не допускается, в том числе при совпадении красных линий и линий регулирования застройки.

Основные входы в здания следует располагать со стороны красных линий

Максимальное превышение отметки пола помещений у входа в здание над планировочной отметкой преобразованного рельефа земельного участка, расположенной на линии горизонтального сечения здания по внешнему обводу наружных стен, со стороны фасада, обращенного к красной линии, на уровне планировочной горизонтали перед входом, должна составлять 0,15 метра.

2.1.3. положения в отношении характеристики и параметров объектов транспортной инфраструктуры не представлены.

2.1.4. положения в отношении характеристики и параметров объектов инженерно-технической инфраструктуры не представлены.

2.1.5. положения в отношении характеристики и параметров объектов социальной инфраструктуры местного значения и озелененных территорий общего пользования не представлены.

2.1.6. перечень планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения и характеристики планируемого развития не представлен.

2.2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том

числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

2.2.1 Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2.2.2. Мероприятия по реализации проекта планировки территории, в том числе очередность планируемого развития территории и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур приведены в таблице 3 и на Чертеже 2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

При реализации мероприятий проекта планировки на всех этапах должны обеспечиваться условия сохранения качества пользования общественными территориями, комфорт пешеходных и транспортных перемещений.

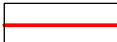
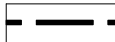
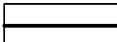
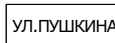
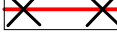
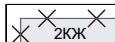
Таблица 3

Индекс мероприятия	Наименование объектов капитального строительства (в соответствии с основными видами разрешенного использования)	Тип мероприятия	Территория и (или) местоположение мероприятия	Описание мероприятия	Очередность планируемого развития территории
--------------------	---	-----------------	---	----------------------	--

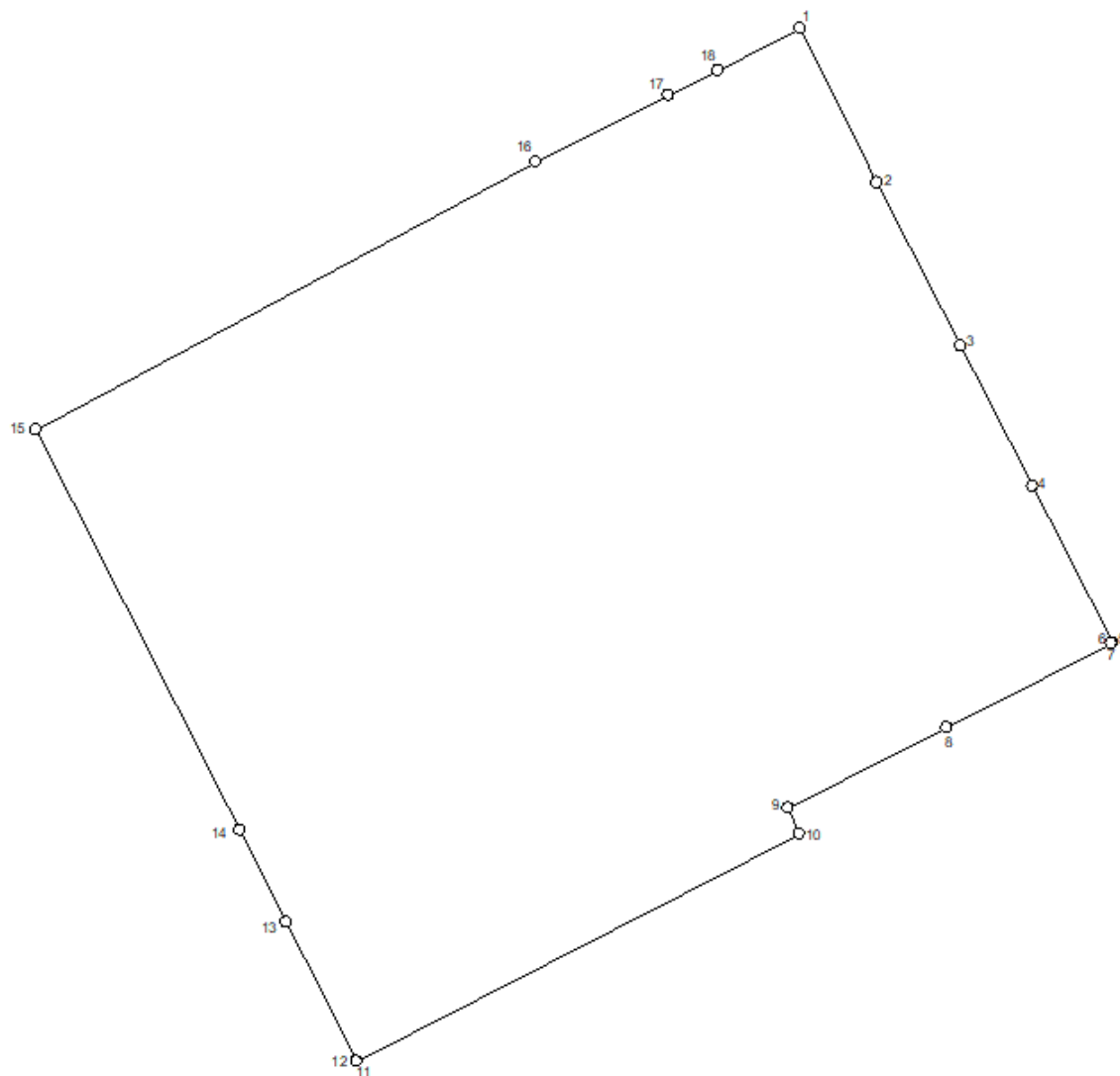
1	2	3	4	5	6
1	Объект капитального строительства социального назначения	разработка проектной документации	в квартале, ограниченном ул. Пушкина, ул. М.Горького, ул. Малой Ямской, ул. 25-го Октября в Свердловском районе города Перми по адресу ул. Пушкина, 30	разработка проектной документации объекта капитального строительства в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ПЗЗ – (Зоны многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки Ж-1)	1 этап
	Объект капитального строительства социального назначения	новое строительство	-	строительство нового объекта	2 этап



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	красные линии действующие		граница планируемой территории
	красные линии устанавливаемые		наименование улиц
	красные линии отменяемые		здания и сооружения
			объект капитального строительства, подлежащий сносу -
			многоквартирный жилой дом по адресу ул. Пушкина, 30, включенный в региональную адресную программу по расселению аварийного жилищного фонда на территории Пермского края на 2019-2025гг.





ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Система координат города Перми

МСК-59

№	X	Y
1	-685.79	1342.84
2	-720.30	1359.98
3	-756.72	1378.67
4	-788.08	1394.77
5	-823.03	1412.70
6	-823.22	1412.32
7	-823.23	1412.32
8	-841.89	1375.61
9	-859.95	1340.10
10	-865.85	1342.75
11	-916.47	1244.04
12	-916.47	1244.04
13	-885.43	1228.28
14	-864.89	1217.86
15	-775.45	1172.45
16	-715.71	1283.97
17	-700.80	1313.50
18	-695.20	1324.58

№	X	Y
1	517778.77	2232774.52
2	517744.15	2232791.44
3	517707.61	2232809.89
4	517676.15	2232825.79
5	517641.09	2232843.50
6	517640.90	2232843.11
7	517640.89	2232843.12
8	517622.46	2232806.29
9	517604.64	2232770.66
10	517598.72	2232773.27
11	517548.73	2232674.24
12	517548.73	2232674.24
13	517579.87	2232658.68
14	517600.48	2232648.39
15	517690.21	2232603.56
16	517749.23	2232715.46
17	517763.95	2232745.08
18	517769.48	2232756.20





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



квартал

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства



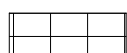
границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства социального назначения не более 2 этажей по адресу ул. Пушкина, 30



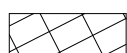
объекты капитального строительства, предельная высота которых не более 18 этажей



объекты капитального строительства, предельная высота которых не более 7 этажей



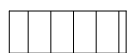
объекты капитального строительства, предельная высота которых не более 5 этажей



объекты капитального строительства, предельная высота которых не более 4 этажей



объекты капитального строительства, предельная высота которых не более 2 этажей

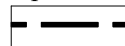


объекты капитального строительства, предельная высота которых не более 1 этажа

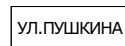


объекты капитального строительства, предельная высота которых не более 0 этажей

Прочие позиции



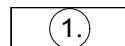
граница планируемой территории



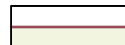
ул. пушкина наименование улиц



здания и сооружения



индекс зоны планируемого размещения объекта капитального строительства



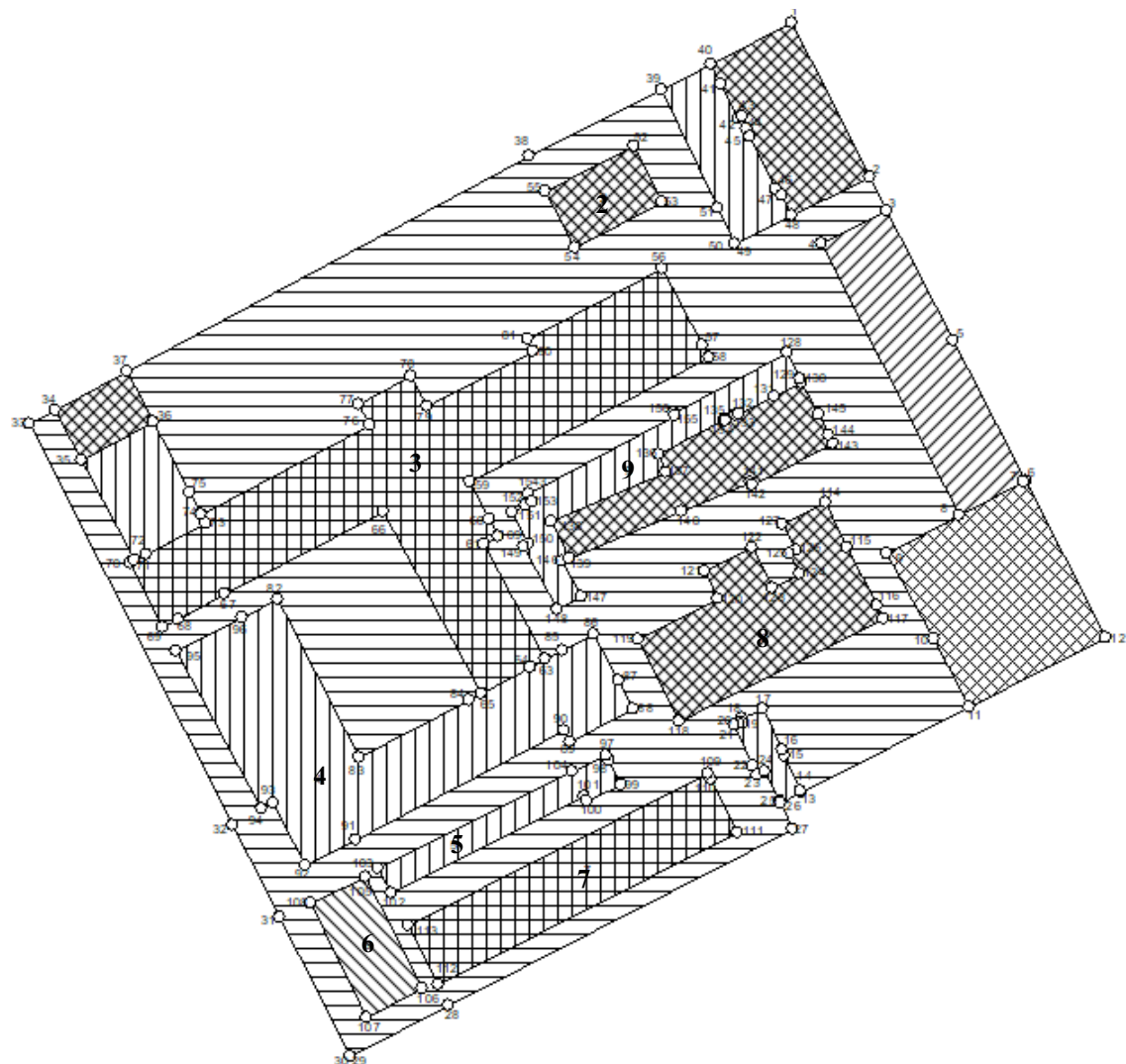
улично-дорожная сеть



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ПУШКИНА, УЛ. М.ГОРЬКОГО,
УЛ. МАЛОЙ ЯМСКОЙ, УЛ. 25-ГО ОКТЯБРЯ В СВЕРДЛОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ

0 16м 32м 48м

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



Система координат города Перми

1	-685.83	1342.67
2	-720.30	1359.98
3	-727.77	1363.81
4	-735.20	1349.18
5	-756.72	1378.67
6	-788.08	1394.77
7	-788.23	1394.44
8	-795.82	1379.95
9	-804.27	1363.81
10	-823.45	1374.33
11	-838.53	1382.21
12	-823.03	1412.70
13	-857.59	1344.71
14	-857.24	1344.55
15	-849.55	1340.94
16	-848.20	1340.49
17	-839.00	1336.10
18	-841.10	1331.30
19	-842.11	1331.60
20	-842.30	1330.83
21	-842.59	1329.73
22	-851.75	1333.96
23	-853.66	1334.84
24	-852.87	1336.66
25	-859.49	1339.90

МСК-59

1	517778.73	2232774.35
2	517744.15	2232791.44
3	517736.66	2232795.22
4	517729.32	2232780.54
5	517707.61	2232809.89
6	517676.15	2232825.79
7	517676.00	2232825.46
8	517668.51	2232810.93
9	517660.16	2232794.73
10	517640.91	2232805.12
11	517625.78	2232812.91
12	517641.09	2232843.50
13	517606.96	2232775.29
14	517607.32	2232775.13
15	517615.03	2232771.57
16	517616.38	2232771.13
17	517625.61	2232766.79
18	517623.54	2232761.98
19	517622.53	2232762.27
20	517622.34	2232761.50
21	517622.06	2232760.40
22	517612.87	2232764.57
23	517610.96	2232765.44
24	517611.74	2232767.27
25	517605.09	2232770.46



26	-859.94	1340.10
27	-865.85	1342.75
28	-905.20	1266.02
29	-916.47	1244.03
30	-916.47	1244.04
31	-885.43	1228.28
32	-864.89	1217.86
33	-775.45	1172.45
34	-772.37	1178.20
35	-783.53	1184.09
36	-774.96	1200.11
37	-763.74	1194.31
38	-715.71	1283.97
39	-700.80	1313.50
40	-695.20	1324.58
41	-699.68	1326.78
42	-707.34	1330.55
43	-706.87	1331.50
44	-709.53	1332.57
45	-711.40	1333.27
46	-722.97	1339.07
47	-724.40	1340.38
48	-728.88	1342.64
49	-735.17	1329.92
50	-735.18	1329.89
51	-727.19	1326.08

26	517604.65	2232770.66
27	517598.72	2232773.27
28	517559.86	2232696.29
29	517548.73	2232674.24
30	517548.73	2232674.23
31	517579.87	2232658.68
32	517600.48	2232648.39
33	517690.21	2232603.56
34	517693.25	2232609.33
35	517682.06	2232615.14
36	517690.52	2232631.21
37	517701.78	2232625.49
38	517749.23	2232715.46
39	517763.95	2232745.08
40	517769.48	2232756.20
41	517753.23	2232764.78
42	517667.81	2232642.77
43	517635.20	2232715.05
44	517646.80	2232650.80
45	517757.30	2232762.09
46	517757.77	2232763.04
47	517755.10	2232764.10
48	517735.69	2232774.04
49	517729.48	2232761.28
50	517729.47	2232761.25
51	517737.48	2232757.49

Фрагмент № 2

52	-713.41	1307.32
53	-725.82	1313.71
54	-736.05	1294.15
55	-723.52	1287.55

52	517751.39	2232738.82
53	517738.93	2232745.13
54	517728.83	2232725.50
55	517741.40	2232718.98

Фрагмент № 3

56	-740.68	1313.66
57	-757.81	1322.70
58	-760.47	1324.10
59	-788.26	1270.73
60	-796.67	1275.11
61	-800.46	1277.13
62	-802.21	1273.89
63	-827.96	1287.60
64	-829.74	1284.29
65	-835.58	1273.31
66	-794.99	1251.47
67	-813.36	1215.99
68	-818.97	1205.71
69	-820.86	1202.24
70	-806.37	1194.92
71	-805.88	1195.86
72	-804.55	1198.43
73	-797.59	1211.80
74	-795.69	1210.82
75	-790.74	1208.26
76	-775.71	1248.34
77	-770.98	1245.83
78	-764.80	1257.59
79	-771.54	1261.11
80	-759.14	1284.89
81	-756.45	1283.62

56	517724.07	2232744.98
57	517706.88	2232753.92
58	517704.22	2232755.30
59	517676.76	2232701.75
60	517668.33	2232706.07
61	517664.53	2232708.07
62	517662.80	2232704.82
63	517636.96	2232718.37
64	517740.18	2232771.81
65	517629.43	2232704.02
66	517670.16	2232682.45
67	517652.02	2232646.85
68	517646.48	2232636.53
69	517644.61	2232633.06
70	517659.15	2232625.83
71	517659.63	2232626.77
72	517741.62	2232770.51
73	517764.99	2232758.37
74	517669.72	2232641.80
75	517674.69	2232639.27
76	517689.46	2232679.45
77	517694.21	2232676.96
78	517700.32	2232688.76
79	517693.55	2232692.24
80	517705.80	2232716.10
81	517708.49	2232714.85



Фрагмент № 4

82	-814.48	1227.88
83	-849.86	1246.09
84	-836.99	1270.66
85	-825.96	1291.46
86	-822.35	1298.41
87	-832.63	1303.85
88	-839.06	1307.18
89	-846.38	1293.08
90	-843.80	1291.73
91	-868.30	1245.26
92	-873.96	1234.03
93	-860.00	1226.85
94	-861.32	1224.33
95	-826.11	1205.29
96	-818.55	1219.97

82	517650.82	2232658.73
83	517615.33	2232676.72
84	517628.04	2232701.37
85	517638.94	2232722.24
86	517642.51	2232729.21
87	517632.18	2232734.58
88	517625.73	2232737.88
89	517618.50	2232723.73
90	517621.09	2232722.39
91	517596.89	2232675.77
92	517591.30	2232664.50
93	517605.31	2232657.41
94	517604.00	2232654.88
95	517639.34	2232636.07
96	517660.95	2232629.35

Фрагмент № 5

97	-849.36	1301.21
98	-850.49	1301.77
99	-855.93	1304.52
100	-859.57	1296.90
101	-858.46	1296.27
102	-880.12	1253.24
103	-874.49	1250.27
104	-853.00	1293.57

97	517615.48	2232731.83
98	517614.34	2232732.40
99	517608.89	2232735.10
100	517605.29	2232727.46
101	517606.41	2232726.84
102	517585.02	2232683.67
103	517590.67	2232680.74
104	517611.88	2232724.18

Фрагмент № 6

105	-876.49	1247.51
106	-901.31	1260.19
107	-907.83	1247.65
108	-882.33	1235.27

105	517588.69	2232677.97
106	517563.78	2232690.48
107	517557.35	2232677.90
108	517582.92	2232665.68

Фрагмент № 7

109	-853.33	1323.85
110	-854.78	1324.58
111	-866.64	1330.43
112	-900.54	1263.68
113	-887.36	1256.99

109	517611.35	2232754.45
110	517609.91	2232755.18
111	517598.01	2232760.95
112	517564.54	2232693.98
113	517577.76	2232687.38

Фрагмент № 8

114	-793.00	1350.15
115	-802.99	1354.94
116	-815.94	1361.60
117	-818.83	1363.08
118	-841.82	1317.48
119	-823.54	1308.26
120	-814.35	1326.13
121	-808.31	1323.10
122	-802.99	1333.78
123	-811.92	1338.29
124	-808.79	1344.36
125	-804.37	1342.03
126	-803.54	1343.58
127	-797.78	1340.57

114	517671.52	2232781.14
115	517661.50	2232785.87
116	517648.50	2232792.44
117	517645.60	2232793.91
118	517622.91	2232748.16
119	517641.25	2232739.05
120	517650.32	2232756.98
121	517656.39	2232754.00
122	517661.63	2232764.70
123	517652.67	2232769.16
124	517655.76	2232775.25
125	517660.20	2232772.95
126	517661.02	2232774.50
127	517666.80	2232771.53



Фрагмент № 9

128	-759.50	1341.55
129	-765.35	1344.35
130	-766.17	1344.75
131	-769.22	1338.69
132	-773.08	1330.76
133	-773.43	1330.03
134	-774.70	1327.78
135	-774.34	1327.60
136	-782.12	1312.96
137	-786.17	1314.60
138	-797.21	1288.94
139	-805.33	1293.03
140	-794.92	1318.09
141	-788.40	1333.36
142	-789.10	1333.70
143	-779.71	1351.80
144	-777.87	1350.89
145	-773.36	1348.66
146	-806.01	1291.39
147	-813.98	1295.71
148	-816.79	1290.22
149	-802.88	1282.78
150	-802.28	1283.86
151	-795.14	1280.27
152	-793.57	1283.16
153	-792.79	1284.73
154	-790.97	1283.82
155	-773.53	1316.59
156	-772.96	1316.26

128	517705.07	2232772.76
129	517699.20	2232775.52
130	517698.39	2232775.91
131	517695.37	2232769.83
132	517691.57	2232761.88
133	517691.22	2232761.15
134	517689.96	2232758.89
135	517690.33	2232758.71
136	517682.64	2232744.02
137	517678.57	2232745.63
138	517667.70	2232719.91
139	517659.55	2232723.94
140	517669.80	2232749.07
141	517676.23	2232764.38
142	517675.52	2232764.71
143	517684.79	2232782.87
144	517686.64	2232781.97
145	517691.17	2232779.77
146	517658.88	2232722.30
147	517650.89	2232726.57
148	517648.11	2232721.06
149	517662.07	2232713.71
150	517662.66	2232714.79
151	517669.82	2232711.24
152	517671.38	2232714.15
153	517672.15	2232715.73
154	517673.98	2232714.82
155	517691.20	2232747.70
156	517691.78	2232747.37

