

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

### Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 9 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 5 6 4

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Гиляшовой Ирины Фаридовны от 18.10.2022, действующей по доверенности  
от ООО Специализированный застройщик «Пермская»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3  
Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и  
наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

### Местонахождение земельного участка

край Пермский

(субъект Российской Федерации)

г. Пермь, Ленинский район, ул. Пермская

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	517828.77	2231814.87
2	517815.89	2231821.11
3	517815.32	2231819.94
4	517807.75	2231824.01
5	517800.30	2231809.38
6	517765.35	2231826.94
7	517769.63	2231836.11
8	517772.72	2231842.94
9	517774.10	2231845.92
10	517786.70	2231839.65
11	517793.31	2231853.51
12	517790.08	2231855.13
13	517793.83	2231862.55

14	517796.19	2231861.42
15	517801.77	2231871.80
16	517797.79	2231873.83
17	517808.05	2231893.61
18	517827.91	2231883.47
19	517826.94	2231881.55
20	517856.09	2231866.61
21	517846.11	2231848.04
22	517845.07	2231848.58
23	517836.19	2231832.02
24	517837.40	2231831.37
1	517828.77	2231814.87

**Кадастровый номер земельного участка** (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

59:01:4410108:557

**Площадь земельного участка**

3825 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами 2. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Постановление администрации города Перми № 1293 от 31.12.2013 «Об утверждении 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.Куйбышева, ул.Революции, шоссе Космонавтов, ул.Подгорной, ул.Екатерининской, ул.Окулова, ул.Решетниковский спуск в Дзержинском, Ленинском и Свердловском районах города Перми, территории общего пользования в пределах границ ул.Попова, ул.Петропавловской, ул.Ленина в Ленинском районе города Перми»;

Постановление администрации города Перми № 1379 от 31.12.2020 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Пермской, ул. Газеты Звезда, ул. Екатерининской, Комсомольским проспектом в Ленинском районе города Перми»;

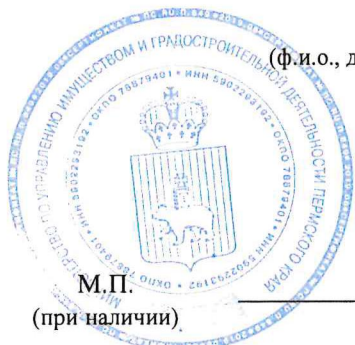
Решение Исполнительного комитета Пермского городского совета народных депутатов № 432 от 07.08.1980  
«Об утверждении проекта детальной планировки центра г.Перми».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план  
подготовлен**

Бабушкиной Викторией Викторовной, начальником управления градостроительной деятельности города Перми Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.  
(при наличии)

(подпись)

В.В. Бабушкина  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи** 02.11.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)







**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности городского центра». Подзона Ц-1 (П 3,73). Подзона Ц-1 (В 9 эт). Установлен градостроительный регламент.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Перми».

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности городского центра»**

***Основные виды разрешенного использования:***

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);  
среднеэтажная жилая застройка (2.5),  
деловое управление (4.1),  
общественное управление (3.8),  
банковская и страховая деятельность (4.5),  
оказание социальной помощи населению (3.2.2),  
среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2),  
обеспечение научной деятельности (3.9),  
связь (6.8),  
гостиничное обслуживание (4.7),  
спорт (5.1),  
развлекательные мероприятия (4.8.1),  
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2),  
магазины (4.4),  
общественное питание (4.6),  
выставочно-ярмарочная деятельность (4.10),  
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),  
бытовое обслуживание (3.3),  
оказание услуг связи (3.2.3),  
общезития (3.2.4),  
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),  
парки культуры и отдыха (3.6.2),  
цирки и зверинцы (3.6.3).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

зеленые насаждения,  
хранение автотранспорта (2.7.1),  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
заправка транспортных средств (4.9.1.1),  
коммунальное обслуживание (3.1).

***Условно разрешенные виды использования:***

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),  
религиозное использование (3.7),  
проведение азартных игр (4.8.2),  
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3),  
служебные гаражи (4.9),

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.  
коммунальное обслуживание (3.1),  
дома социального обслуживания (3.2.1),  
благоустройство территории (12.0.2).



**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка - 1 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 10000000 кв.м.	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений - 0 м.	Предельная высота зданий, строений - не более 9 этажей (подзона Ц-1 (В 9 эт)).	-	-	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» - 3,73. Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования

							застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки. Виды разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» в случае превышения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в подзонах территориальной зоны Ц-1, подлежат реализации при условии соблюдения требований, содержащихся в пункте 12 статьи 3 Правил.
--	--	--	--	--	--	--	--

**Примечание:** Требования к осуществлению деятельности и к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия - достопримечательного места «Губернский центр» (условный индекс ДМ-07) в соответствии с приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 27.08.2019 № СЭД-55-001-06-272 «О включении выявленного объекта культурного наследия -достопримечательного места «Губернский центр» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации») (см. раздел 5 градостроительного плана земельного участка).











-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонной канализации АТС-12», 59:01-6.6388, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18 кв.м. (Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона инженерных сетей (тепловой трассы лит.1, инв. № 57:401:001:006197340)», 59:01-6.4162, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 159 кв.м. (Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона инженерных сетей (тепловой трассы лит.1, инв. № 57:401:002:000000790)», 59:01-6.4213, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24 кв.м. (Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59:32-6.553, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3825 кв.м. (Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона ТП-5048, ТП-5067, ТП-5089, ТП-5195, ТП-5235, ТП-5292, входящих в состав ЭСК «Подстанция 35/6кВ «Центральная» с линиями электропередачи, трансформаторными подстанциями и распределительными пунктами», 59:01-6.3551, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 335 кв.м. (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона тепловой трассы от ТК-55-18 до ТК-55-8, от ТК-55-4 до ТК-655, от ТК-55-10 до ЦТП», 59:01-6.1744, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м. (Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»).

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия «Территория объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Губернский центр» (ДМ-07)», 59:01-8.445, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5849 кв.м. (Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края № СЭД-55-001-06-272 от 27.08.2019 «О включении выявленного объекта культурного наследия -достопримечательного места «Губернский центр» в Единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

**Требования к осуществлению деятельности и к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия - достопримечательного места «Губернский центр» (условный индекс ДМ-07).**

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам ДМ-07 не распространяются на территорию кадастрового квартала 59:01:4418021, ограниченного улицами Ленина, Сибирской, Советской, 25 Октября, в границах которых действуют режимы использования и градостроительные регламенты, установленные для зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского театра, где в 1917 г. была провозглашена Советская власть в Пермской губернии, здесь в спектаклях и концертах выступали А.В.Нежданова, Л.В.Собинов, И.С.Козловский, С.Я.Лемешев», утвержденные Постановлением Правительства Пермского края от 23 декабря 2011 г. № 1107-п, а также на территорию части кадастрового квартала № 59:01:4410088, ограниченного улицами Ленина, Сибирской, Пермской, Газеты «Звезда», в границах которых действуют режимы использования и градостроительные регламенты, установленные для зон охраны объектов культурного наследия, утвержденные Постановлением Правительства Пермского края от 16 мая 2018 г. № 269-п.

**1. Виды разрешенного использования**

Основные, вспомогательные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми градостроительными регламентами территориальных зон.

**2. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

2.1. Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми градостроительными регламентами территориальных зон.

2.2. Предельная максимальная высота строительства объектов капитального строительства принимается согласно таблице 1.

**Схема 1. Исторические линии застройки**

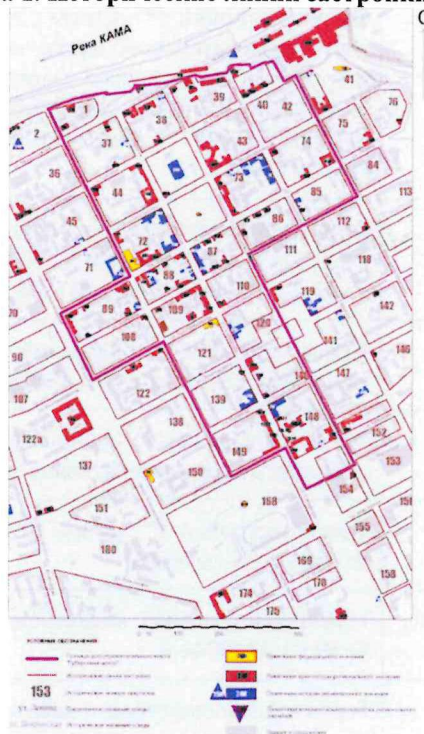




Таблица 1

**Предельная максимальная высота объектов капитального строительства**

№	Территория	Границы применения параметра	Предельная максимальная высота, м
1	Ул. 25 Октября	Земельные участки с кадастровыми № 59:01:4410087:4, 59:01:4410087:12, 59:01:4410087:21	13,5
2	Ул. Газеты «Звезда»	Фронт застройки <*> улицы в границах достопримечательного места от ул. Петропавловской до ул. Екатерининской, за исключением земельных участков с кадастровыми № 59:01:4410108:2, 59:01:4410108:347, 59:01:4410108:24, 59:01:4410108:6	10,5
3	Ул. Газеты «Звезда»	Земельные участки с кадастровыми № 59:01:4410108:24, 59:01:4410108:6	7,5
		Земельный участок с кадастровым № 59:01:4410108:2	15,5
		Земельный участок с кадастровым № 59:01:4410108:347	11
(п. 3 в ред. Приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 10.08.2020 № Пр55-01-06-59)			
4	Ул. М.Горького	Фронт застройки <*> восточной стороны улицы в границах достопримечательного места	10,5
5	Ул. Ленина	Фронт застройки <*> улицы в границах достопримечательного места, за исключением территории кадастрового квартала 59:01:4410073 и земельных участков с кадастровыми № 59:01:4410087:4, 59:01:4410085:30, 59:01:4410085:31	7,5
6	Ул. Ленина	Фронт застройки <*> в границах земельных участков с кадастровыми № 59:01:4410087:4, 59:01:4410085:30, 59:01:4410085:31	18,0
7	Ул. Краснова	Фронт застройки <*> северной стороны улицы от ул. Газеты «Звезда» до ул. Сибирской	13,5
8	Ул. Монастырская	Фронт застройки <*> южной стороны улицы в границах достопримечательного места	10,5
9	Ул. Пермская	Фронт застройки <*> улицы от Комсомольского пр. до ул. 25 Октября	7,5
10	Ул. Петропавловская	Земельный участок с кадастровым № 59:01:4410044:8	7,5
11	Ул. Пушкина, ул. Сибирская	Территория кадастрового квартала 59:01:4410140 к югу и западу от южного и западного фасадов здания по ул. Пушкина, 13, за исключением	13,5

		земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410140:11, 59:01:4410140:17	
12	Ул. Сибирская	Фронт застройки <*> восточной стороны улицы от ул. Ленина до ул. Пушкина, за исключением земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410140:17	8,5
13	Ул. Сибирская	Фронт застройки <*> западной стороны улицы от северной стены здания по ул. Сибирской, 11а до ул. Краснова,	10,5
14	Ул. Сибирская	Фронт застройки <*> земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410140:17	16,5
15	Ул. Сибирская	Территории земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410140:17 (за фронтом застройки <*>), 59:01:4410140:11	20,0
16	Ул. Сибирская	Земельный участок с кадастровым № 59:01:4410140:15	0,0 <*>
17	Ул. Советская	Земельные участки с кадастровыми № 59:01:4410044:12, 59:01:4410044:34, 59:01:4410044:7, 59:01:4410044:20, 59:01:4410044:22	13,5
18	Ул. Советская	Фронт застройки <*> северной стороны улицы от ул. Сибирской до ул. 25 Октября	13,5
19	Прочие территории	Территория кадастрового квартала 59:01:4410040	7,5
20	Прочие территории	Территория кадастрового квартала 59:01:4410072, за исключением территорий, поименованных в строках 1-19	10,5
(п. 20 в ред. Приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 11.03.2020 № СЭД-55-01-06-79)			
21	Прочие территории	Территория кадастровых кварталов 59:01:4410087, 59:01:4410088, 59:01:4410089, 59:01:4410108, 59:01:4410109, 59:01:4410110	13,5
22	Прочие территории	Территория кадастровых кварталов 59:01:4410043, 59:01:4410072, 59:01:4410073, 59:01:4410121, земельного участка с кадастровым № 59:01:4410089:20, за исключением территорий, поименованных в строках 1-21	18,0
23	Прочие территории	Территория земельных участков 59:01:4410085:26, 59:01:4410085:27	26,0
24	Прочие территории	Территория земельных участков 59:01:4410139:14, 59:01:4410139:15, 59:01:4410149:15	28,5
25	Прочие территории	Прочие территории в границах достопримечательного места, за исключением объектов, поименованных в строках 1-24	22,0
26	Прочие территории	Территория кадастрового квартала 59:01:4410039,	25,0

		за исключением территорий, поименованных в строках 1-25	
(п. 26 введен Приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 11.03.2020 № СЭД-55-01-06-79)			
27	Прочие территории	Земельный участок с кадастровым № 59:01:4410108:562	22,5
(п. 27 введен Приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 21.04.2022 № Пр55-01-06-159)			
28	Прочие территории	Земельный участок с кадастровым № 59:01:4410108:557	27
(п. 28 введен Приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 21.04.2022 № Пр55-01-06-159)			
29	Ул. Сибирская	земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410139:11	13,5
(п. 29 введен Приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 01.07.2022 № Пр55-01-06-211)			

<\*> Фронт застройки устанавливается на глубину 15 м от исторической линии застройки. Исторические линии застройки представлены на схеме 1 в настоящем приложении.

<\*> За исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения.

Примечания:

1. Значение параметра, установленного для объектов капитального строительства, образующих фронт застройки улицы, распространяется на территорию вдоль исторической линии застройки на глубину 15 м, включая территорию вдоль исторических линий застройки пересекаемых улиц.

2. Значение параметра распространяется на земельные участки в границах кварталов, ограниченных историческими линиями застройки, за исключением территорий памятников и ансамблей. Для территорий общего пользования и улично-дорожной сети вне границ кварталов, ограниченных историческими линиями застройки, устанавливается предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства 0,0 (ноль) метра, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения.

3. В случае если для территории установлено несколько значений предельных максимальных параметров высоты объектов капитального строительства, применяется меньшее из значений.

4. Границы действия параметра отображены на схеме 2 «Предельная высота объектов капитального строительства» настоящего приложения.

5. Предельная высота объектов капитального строительства - расстояние по вертикали, измеренное от средней планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания (включая технический этаж) или наивысшей точки примыкания кровли к наружной стене при угле ската менее 30 градусов, или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската более 30 градусов. При измерении предельной высоты зданий, строений, сооружений не включаются верхние отметки крыши с углом наклона ската 30 и менее градусов, лифтовых машинных помещений, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов и парапетов.

2.3. Предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства, образующих фронт застройки улиц, не может превышать предельную высоту наибольшего из зданий, сооружений, расположенных по фронту застройки справа и слева от строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства. При этом максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может превышать значения, указанные в таблице 1.

2.4. Предельная максимальная высота строительства, реконструкции угловых частей объектов капитального строительства, расположенных на пересечении исторических линий застройки улиц на расстоянии не более 16 м от обеих пересекающихся исторических линий застройки, может превышать



предельную максимальную высоту объектов капитального строительства, определяемую согласно пп. 2.2-2.3, но не более чем на 20%.

2.5. Предельная максимальная протяженность примыкающих к историческим линиям застройки фасадов зданий и сооружений или их однородных фрагментов принимается согласно таблице 2.

Таблица 2

**Границы применения параметра по ограничению протяженности фасадов**

Территория	Границы применения параметра	Предельная максимальная протяженность фасада, м
Ул. Пермская	Фронт застройки улицы от Комсомольского пр. до ул. 25 Октября	20

Примечания:

Обращенные к линиям исторической застройки фасады заблокированных между собой зданий или фрагменты фасадов, превышающих установленную протяженность, должны отличаться.

2.6. Предельная глубина застройки, измеряемая от исторической линии застройки: не более 15 м. Допускается размещение объектов недвижимости основных и вспомогательных видов разрешенного использования за фронтальной застройкой, примыкающей к историческим линиям застройки, при условии, если такие объекты не воспрепятствуют (при соответствии требованиям технических регламентов) достижению разрешенных максимальных параметров для объектов фронтальной застройки, примыкающей к красным линиям, вне зависимости от очередности строительства.

2.7. Отступ фасадов вновь возводимых зданий от исторических линий застройки ул. Ленина, Сибирская, Пермская не допускается, значение отступа указанных зданий от исторической линии застройки следует принимать 0,0 (ноль) метров.

2.8. Фронт застройки должен формироваться без интервалов между боковыми стенами зданий или с интервалами между боковыми стенами зданий не более 12 метров.

2.9. Габариты основных оконных проемов (соотношение высоты к ширине) 2:1 для фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки, и боковых фасадов, примыкающих к линиям исторической застройки, на глубину 15 м, для помещений 1-го этажа допустимо устройство витринных окон с соотношением высоты к ширине 1:1.

2.10. Соотношение остекленных и глухих поверхностей фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки улиц Ленина, Сибирской, Советской, Петропавловской, 25 Октября, на глубину 15 м (минимальное/максимальное): 1:4-1:6 при соблюдении вертикальной и поэтажной горизонтальной рядности оконных проемов.

2.11. Предельно допустимый размер выступа элементов зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания (крыльца, навесы, эркеры, балконы): не более 1,2 м. Допускается устройство открытых металлических навесов на столбах от входа в здание до края проезжей части шириной не более 3 м при условии, что такие навесы не будут создавать помех движению пешеходов.

2.12. Допустимый уклон кровель не более 25°, излом кровель не допускается (за исключением земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410140:17).

2.13. Допустимые материалы отделки фасадов при строительстве и реконструкции принимаются в соответствии с пп. 3.5, 3.6.

2.14. В случае если существующее значение параметра объекта капитального строительства или его части не соответствует предельному параметру, устанавливаемому настоящим Регламентом, значение предельного параметра реконструкции данного объекта или его части принимается равным существующему значению параметра.

2.15. Реконструкция объектов капитального строительства, отнесенных к предмету охраны объекта культурного наследия, осуществляется в существующих габаритах.

**3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах достопримечательного места**

3.3. В границах достопримечательного места запрещается:

3.3.1. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятников или ансамблей, за исключением работ по сохранению данных памятников или ансамблей и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятников или ансамблей и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

3.3.2. размещение нестационарных торговых объектов, за исключением нестационарных торговых объектов типа «Киоск» со специализацией «Печать», автоматизированных торговых объектов со специализацией «Вода», лотков с продажей мороженого и прохладительных напитков в летний период (май-сентябрь);

3.3.3. применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений.

3.4. По согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия, проводятся:

- работы по сохранению объектов культурного наследия;
- воссоздание утраченных объектов культурного наследия и их частей;
- земляные, строительные работы по сооружению и реконструкции объектов капитального строительства при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении перечисленных работ.

3.5. Ограничения использования фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки, на глубину 15 м:

3.5.1. Отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны достопримечательного места.

3.5.2. При отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора, отнесенного к предмету охраны достопримечательного места.

3.5.3. Цветовое решение и материалы отделки фасадов определяются в соответствии с предметом охраны достопримечательного места.

3.5.4. Запрещается:

- частичная (фрагментарная) отделка фасадов, если такая окраска не описана в предмете охраны достопримечательного места;

- изменение архитектурных элементов и деталей фасадов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

- остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение материала, рисунка и цвета оконных переплетов, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

- сооружение внешних тамбуров входных групп;

- изменение исторических габаритов оконных и дверных проемов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны достопримечательного места;

- размещение на фасадах антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и других технологических элементов зданий и сооружений. Антенны, наружные блоки вентиляции и кондиционирования, вентиляционные трубы, элементы системы газоснабжения и другие технологические элементы зданий и сооружений могут размещаться на кровле объектов капитального строительства компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы, в том числе с устройством ограждения, а также на фасадах, не обращенных к историческим линиям застройки и не примыкающих к ним.

3.6. Допустимые материалы отделки фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки, при строительстве, реконструкции и ремонте:

- для улиц Газеты «Звезда» (на участке от ул. Петропавловской до ул. Екатерининской), Ленина, Сибирская, Пермская, Монастырская, Советская, Петропавловская, 25 Октября: керамический кирпич, фасадная клинкерная плитка под кирпич, штукатурка с окраской, дерево, облицовка цоколя природным камнем. По фронту застройки ул. Газеты «Звезда» и Монастырская допускается применение в отделке фасадов витражного остекления в сочетании с перечисленными выше материалами фасадных поверхностей;

- для прочих зданий и сооружений без ограничений.

3.7. Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

3.7.1. Размещение рекламных конструкций в границах достопримечательного места осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны достопримечательного места.

3.7.2. Размещение рекламных конструкций и вывесок на фасадах, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадах, примыкающих к историческим линиям застройки, кровлях таких зданий выполняется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке на основании предмета охраны достопримечательного места.

3.7.3. Отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

- 15 метров от памятников, ансамблей и их территорий;
- 25 метров от перекрестка;
- 100 метров друг от друга.

3.7.4. Запрещается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 метра по длинной стороне, в том числе магистральных щитов, транспарантов-перетяжек, за исключением вывесок в виде отдельных накладных букв без использования подложки, размещаемых на фасадах;

- размещение на фасадах рекламных конструкций и вывесок, совокупная площадь которых превышает 5% площади фасада;

- размещение рекламных конструкций и вывесок, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий.

3.8. При ведении земляных работ в границах территорий достопримечательного места в обязательном порядке учитывается особый режим территории объектов археологического наследия.

3.9. На территории достопримечательного места, являющейся фрагментом градостроительной планировки и застройки, разрешается без получения заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта или раздела проекта по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и получения положительного решения органа охраны объектов культурного наследия Пермского края на экспертное заключение выполнять следующие виды деятельности и работы:

3.9.1. размещение летних кафе при уже имеющихся стационарных кафе, барах, ресторанах, кулинариях; фудтраков, лотков, киосков по продаже печатной продукции, автоматов по продаже воды и безалкогольных напитков;

3.9.2. ремонт, капитальный ремонт и установка малых архитектурных форм, не отнесенных к объектам культурного наследия, указателей туристской навигации и дорожных знаков;

3.9.3. ремонт, капитальный ремонт существующих линейных сооружений, дорожно-транспортной инфраструктуры, элементов благоустройства и озеленения, уличной мебели, не отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

3.9.4. ремонт линейных сооружений, дорожно-транспортной инфраструктуры, элементов благоустройства и озеленения, уличной мебели, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

3.9.5. прокладка новых инженерных систем и коммуникаций подземным способом в случае, если данная прокладка не затрагивает объекты археологического наследия и объекты культурного наследия - памятники и ансамбли;

3.9.6. снос и демонтаж зданий, строений и сооружений, не отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

3.9.7. ремонт, капитальный ремонт, реконструкция (без изменения объемно-пространственных характеристик) зданий, строений, сооружений, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места, но не являющихся объектами культурного наследия (за исключением работ по капитальному ремонту и реконструкции фасадов и крыш, оконных проемов, балконов);

3.9.8. ремонт, капитальный ремонт, реконструкция не отнесенных к предмету охраны достопримечательного места зданий, строений, сооружений (без изменения их объемно-пространственных характеристик и при соблюдении требований к оформлению фасадов);

3.9.9. выполнение архитектурной подсветки зданий, сооружений, строений, элементов благоустройства, не отнесенных к объектам культурного наследия (памятникам или ансамблям).

3.10. При выполнении работ, указанных в подпунктах 3.9.6-3.9.9, на участках, прилегающих к территориям объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), а также в границах территории объекта археологического наследия требуется получение заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта или раздела проекта по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и получение положительного решения органа охраны объектов культурного наследия Пермского края на экспертное заключение.

3.11. Собственники объектов капитального строительства, являющихся предметом охраны достопримечательного места, обязаны осуществлять расходы на содержание предмета охраны достопримечательного места и поддерживать его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.





(ЕГРН)			
Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона инженерных сетей (тепловой трассы лит.1, инв. № 57:401:001:006197340)», 59:01-6.4162 (ЕГРН)	1	517796,26	2231811,41
	2	517800,30	2231809,38
	3	517807,75	2231824,01
	4	517815,32	2231819,94
	5	517815,89	2231821,11
	6	517828,77	2231814,87
	7	517829,94	2231817,10
	8	517805,46	2231829,19
Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона инженерных сетей (тепловой трассы лит.1, инв. № 57:401:002:000000790)», 59:01-6.4213 (ЕГРН)	1	517769,01	2231834,78
	2	517765,35	2231826,94
	3	517770,31	2231824,45
Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59:32-6.553 (ЕГРН)	1	517828,77	2231814,87
	2	517815,89	2231821,11
	3	517815,32	2231819,94
	4	517807,75	2231824,01
	5	517800,30	2231809,38
	6	517765,35	2231826,94
	7	517769,63	2231836,11
	8	517772,72	2231842,94
	9	517774,10	2231845,92
	10	517786,70	2231839,65
	11	517793,31	2231853,51
	12	517790,08	2231855,13
	13	517793,83	2231862,55
	14	517796,19	2231861,42
	15	517801,77	2231871,80
	16	517797,79	2231873,83
	17	517808,05	2231893,61
	18	517827,91	2231883,47
	19	517826,94	2231881,55
	20	517856,09	2231866,61
	21	517846,11	2231848,04
	22	517845,07	2231848,58
	23	517836,19	2231832,02
	24	517837,40	2231831,37
Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона ТП-5048, ТП-5067, ТП-5089, ТП-5195, ТП-5235, ТП-5292, входящих в состав ЭСК «Подстанция 35/6кВ «Центральная» с линиями электропередачи,	1	517792,64	2231813,23
	2	517800,30	2231809,38
	3	517807,75	2231824,01
	4	517815,32	2231819,94
	5	517815,89	2231821,11
	6	517824,10	2231817,13
	7	517827,02	2231822,96
	8	517803,44	2231834,77

трансформаторными подстанциями и распределительными пунктами», 59:01-6.3551 (ЕГРН)			
Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона тепловой трассы от ТК-55-18 до ТК-55-8, от ТК-55-4 до ТК-655, от ТК-55-10 до ЦТП», 59:01-6.1744 (ЕГРН)	1	517851,04	2231857,21
	2	517854,17	2231863,04
	3	517850,74	2231857,39
Территория объекта культурного наследия «Территория объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Губернский центр» (ДМ-07)», 59:01-8.445 (ЕГРН)	1	517828,77	2231814,87
	2	517815,89	2231821,11
	3	517815,32	2231819,94
	4	517807,75	2231824,01
	5	517800,30	2231809,38
	6	517765,35	2231826,94
	7	517769,63	2231836,11
	8	517772,72	2231842,94
	9	517774,10	2231845,92
	10	517786,70	2231839,65
	11	517793,31	2231853,51
	12	517790,08	2231855,13
	13	517793,83	2231862,55
	14	517796,19	2231861,42
	15	517801,77	2231871,80
	16	517797,79	2231873,83
	17	517808,05	2231893,61
	18	517827,91	2231883,47
	19	517826,94	2231881,55
	20	517856,09	2231866,61
	21	517846,11	2231848,04
	22	517845,07	2231848,58
	23	517836,19	2231832,02
	24	517837,40	2231831,37

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

Информация отсутствует



**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

Письмо от 28.04.2022 № ПФ-2842 «О предоставлении информации» АО «Газпром газораспределение Пермь»;  
Письмо от 11.05.2022 № 51030-01-02815 «О возможности подключения» Филиал «Пермский» ПАО «Т Плюс»;  
Письмо от 21.10.2022 № 110-17144 ООО «НОВОГОР-Прикамье».

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение Пермской городской Думы от 15 декабря 2020 года № 277 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми».

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	517925,30	2232002,43
2	517807,22	2231775,18

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

