

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ЗОНИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА ПО УЛ.ДЗЕРЖИНСКОГО,3  
В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ  
ГОРОДА ПЕРМИ**

ПЕРМЬ





## Обоснование необходимости изменения градостроительного зонирования

Акционерному обществу «Корпорация развития Пермского края» (далее – АО «КРПК») на праве собственности принадлежит следующее имущество:

земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410018:48 площадью 2582 кв.м по ул. Дзержинского;  
нежилое здание с кадастровым номером 59:01:4410018:22 площадью 864,4 кв.м по ул.Дзержинского,3;  
нежилое здание с кадастровым номером 59:01:4410018:39 площадью 88,7 кв.м по ул.Дзержинского,3;  
нежилое здание с кадастровым номером 59:01:4410018:40 площадью 439,3 кв.м по ул.Дзержинского,3.

Указанное имущество передано АО «КРПК» на основании договора мены от 20.08.2019, заключенного между АО «КРПК», министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельностью Пермского края и министерством строительства Пермского края, в целях создания благоприятных условий для развития туризма и создание научно-технологического кластера в Пермском крае.

Кроме того, АО «КРПК» совместно с ФГАОУ ВО «Пермский государственный научно-исследовательский университет» рассматривается вопрос строительства общежития для студентов на указанном земельном участке.

В настоящее время согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143, (далее – Правила) земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410018:48 расположен в границах территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности ПК-4, виды разрешенного использования которой не позволяют использовать земельный участок и объекты недвижимого имущества по ул.Дзержинского,3 для размещения общежития (3.2.4), обеспечения научной деятельности (3.9), гостиничного обслуживания (4.7).

Учитывая изложенное, необходимо внесение изменений в Правила в части включения земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410018:48 по ул.Дзержинского,3 в границы территориальной зоны обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2, градостроительными регламентами которой предусмотрено размещение общежитий (3.2.4), обеспечение научной деятельности (3.9), гостиничного обслуживания (4.7). Предельный максимальный коэффициент плотности жилой застройки предлагаем установить – 0,0 (Подзона Ц-2 (П 0,0)).

Согласно функциональному зонированию Генерального плана города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205, указанный земельный участок расположен в границах общественно-деловой, специализированной зоны ТСП-ОД, формирование и развитие которой должно направляться целевыми установками - созданием правовых, административных и экономических условий, в том числе для:

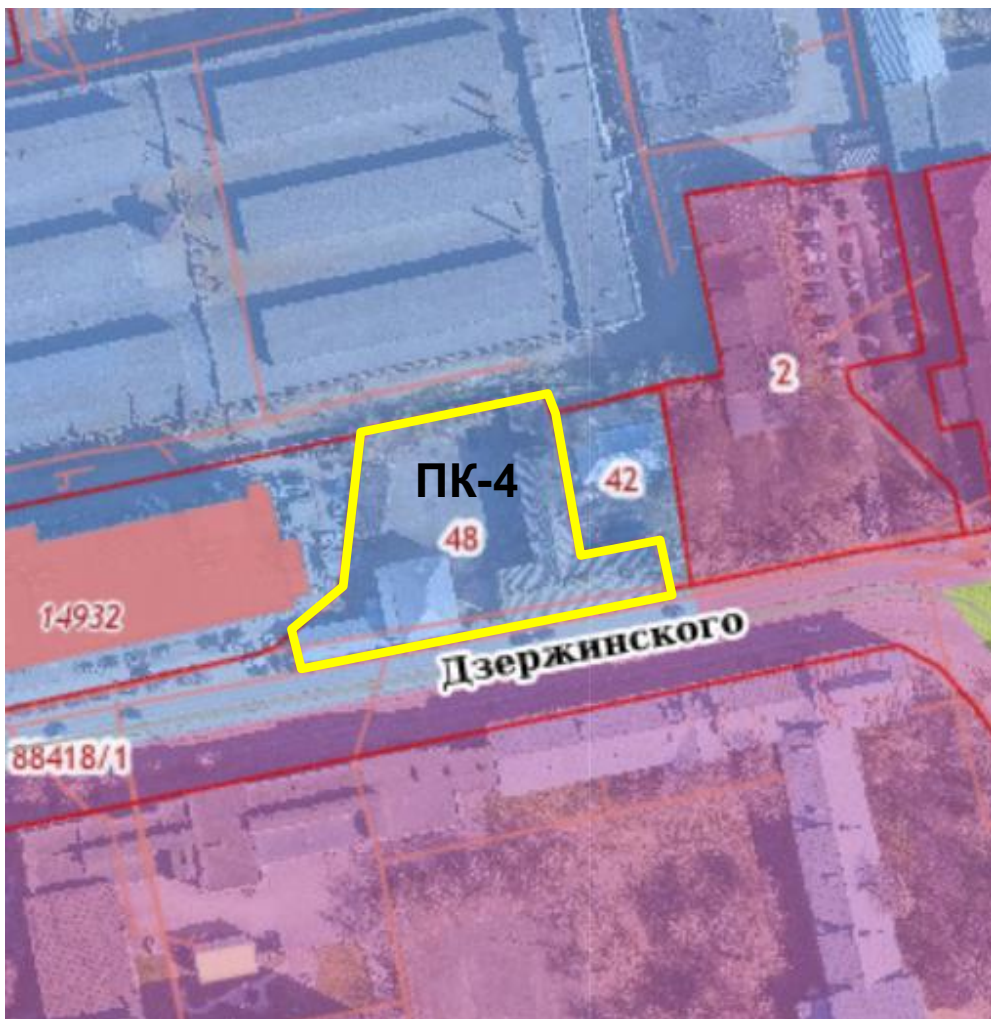
1. размещения объектов широкого спектра административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций, размещаемых для формирования центральных мест города, местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц, общественных центров при сооружениях внешнего транспорта: железнодорожного вокзала, автовокзалов, речного вокзала, общественных центров на городских рекреационных территориях;
2. размещения видов деятельности, требующих больших земельных участков: учреждения здравоохранения, высшие, средние специальные учебные заведения и научные комплексы, спортивные и спортивно-зрелищные сооружения;
3. размещения объектов специализированного жилого назначения для обслуживания видов деятельности и функций ТСП-ОД;

Учитывая изложенное, изменение территориального зонирования соответствует Генеральному плану города Перми.

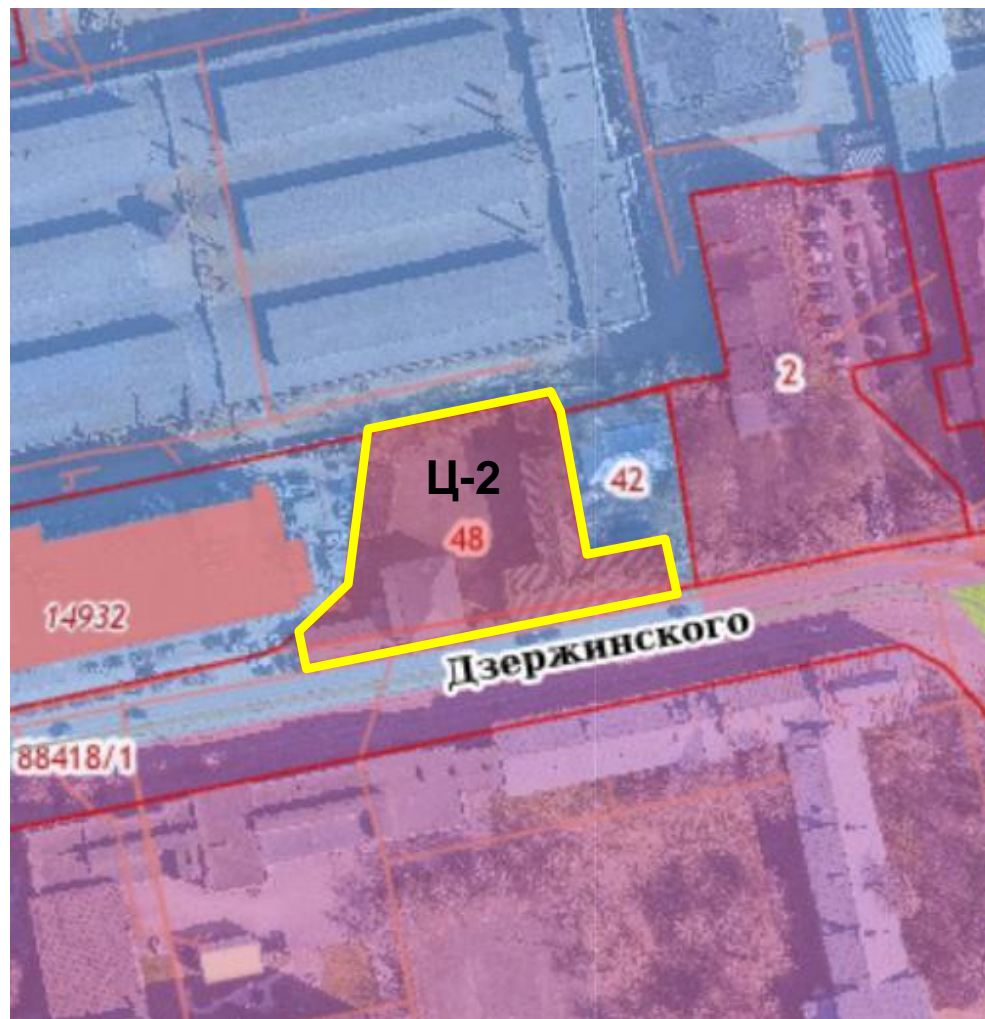




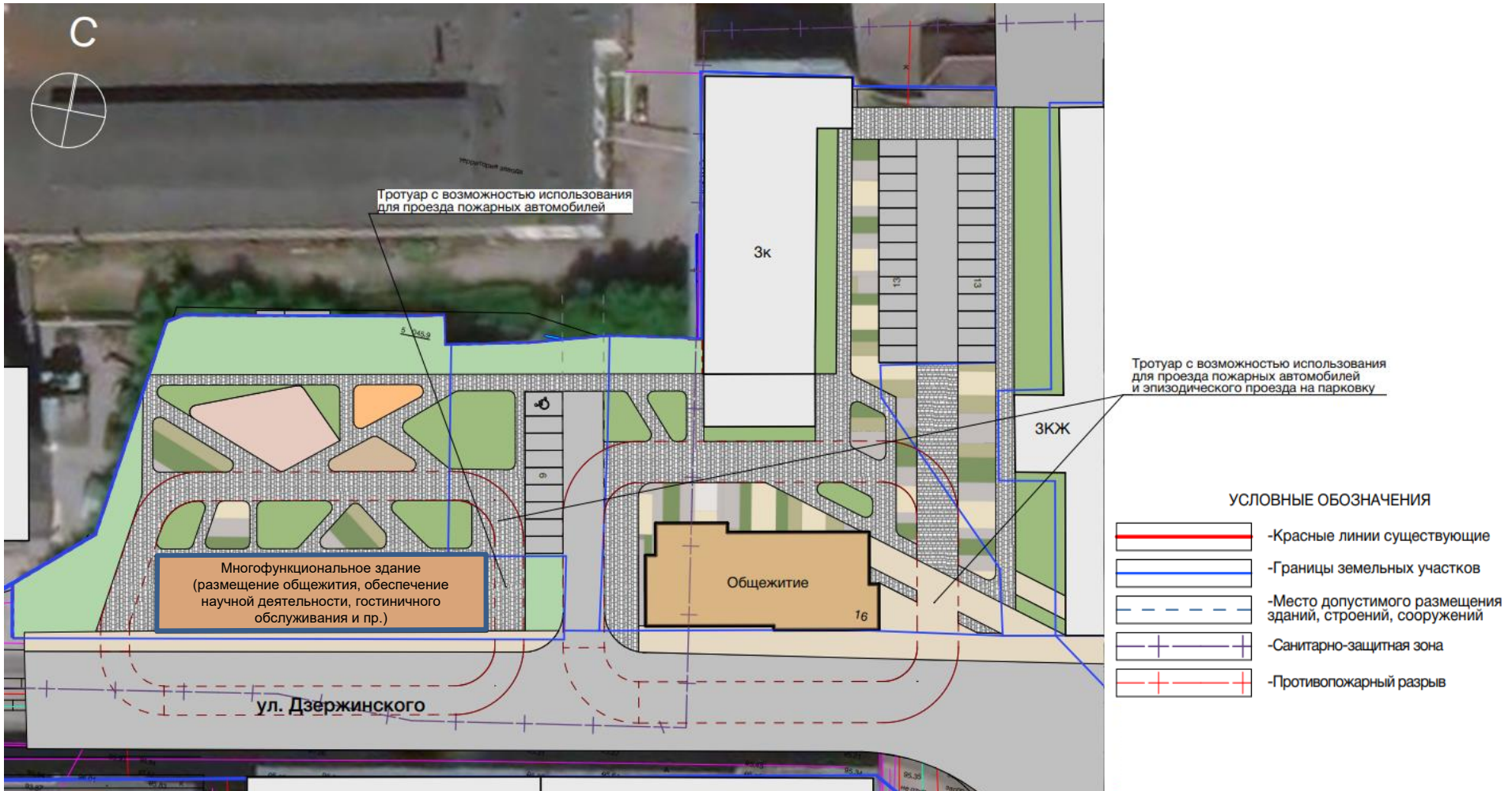
## Существующее градостроительное зонирование



## Предлагаемое градостроительное зонирование



# Концептуальное решение по использованию территории \*



\* данное концептуальное решение подлежит уточнению при архитектурно-строительном проектировании