



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2021

№ 1069-п

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143

В соответствии со статьями 8.2, 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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»

Правительство Пермского края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (в редакции решений Пермской городской Думы от 23 октября 2007 г. № 258, от 25 марта 2008 г. № 78, от 24 июня 2008 г. № 215, от 24 февраля 2009 г. № 29, от 26 января 2010 г. № 16 (с изменениями от 27 января 2011 г., от 03 мая 2011 г.), от 25 февраля 2010 г. № 31, от 24 августа 2010 г. № 131, от 02 ноября 2010 г. № 177, от 17 декабря 2010 г. № 207, от 26 апреля 2011 г. № 64, от 30 августа 2011 г. № 176, от 27 сентября 2011 г. № 195, от 21 декабря 2011 г. № 245, от 21 декабря 2011 г. № 246, от 28 февраля 2012 г. № 25, от 22 мая 2012 г. № 94, от 25 сентября 2012 г. № 195, от 20 ноября 2012 г. № 258, от 18 декабря 2012 г. № 287 (редакция 25 июня 2013 г.), от 26 февраля 2013 г. № 40, от 28 мая 2013 г. № 117, от 24 сентября 2013 г. № 199, от 24 сентября 2013 г. № 211, от 19 ноября


2013 г. № 261, от 19 ноября 2013 г. № 262, от 28 января 2014 г. № 4, от 28 января 2014 г. № 5, от 25 февраля 2014 г. № 34, от 25 марта 2014 г. № 63, от 25 марта 2014 г. № 64, от 27 мая 2014 г. № 113, от 20 июня 2014 г. № 129, от 20 июня 2014 г. № 130, от 23 сентября 2014 г. № 191, от 23 сентября 2014 г. № 199, от 23 сентября 2014 г. № 200, от 16 декабря 2014 г. № 280, от 16 декабря 2014 г. № 281, от 16 декабря 2014 г. № 282, от 27 января 2015 г. № 12, от 24 февраля 2015 г. № 30, от 24 февраля 2015 г. № 37, от 24 марта 2015 г. № 58, от 28 апреля 2015 г. № 87, от 26 мая 2015 г. № 125, от 23 июня 2015 г. № 141, от 23 июня 2015 г. № 147, от 25 августа 2015 г. № 162, от 25 августа 2015 г. № 163, от 25 августа 2015 г. № 164, от 25 августа 2015 г. № 165, от 22 сентября 2015 г. № 192, от 27 октября 2015 г. № 224, от 27 октября 2015 г. № 225, от 27 октября 2015 г. № 226, от 27 октября 2015 г. № 227, от 27 октября 2015 г. № 228 (редакция 28 февраля 2017 г.), от 22 декабря 2015 г. № 278 (редакция 28 февраля 2017 г.), от 22 декабря 2015 г. № 279, от 26 января 2016 г. № 8, от 26 января 2016 г. № 9, от 26 января 2016 г. № 10, от 24 февраля 2016 г. № 22, от 24 февраля 2016 г. № 23, от 24 февраля 2016 г. № 24, от 24 февраля 2016 г. № 25 (редакция 28 февраля 2017 г.), от 24 мая 2016 г. № 103, от 28 июня 2016 г. № 126, от 28 июня 2016 г. № 127, от 23 августа 2016 г. № 187, от 23 августа 2016 г. № 188, от 23 августа 2016 г. № 189, от 23 августа 2016 г. № 190, от 23 августа 2016 г. № 191, от 23 августа 2016 г. № 192, от 22 ноября 2016 г. № 247, от 22 ноября 2016 г. № 248, от 20 декабря 2016 г. № 271, от 20 декабря 2016 г. № 272, от 28 февраля 2017 г. № 31, от 28 февраля 2017 г. № 32, от 23 мая 2017 г. № 102, от 27 июня 2017 г. № 124, от 27 июня 2017 г. № 125, от 22 августа 2017 г. № 166, от 22 августа 2017 г. № 167, от 26 сентября 2017 г. № 188, от 24 октября 2017 г. № 210, от 24 октября 2017 г. № 211, от 19 декабря 2017 г. № 254, от 19 декабря 2017 г. № 255, от 19 декабря 2017 г. № 256, от 19 декабря 2017 г. № 257, от 23 января 2018 г. № 4, от 27 февраля 2018 г. № 26, от 27 февраля 2018 г. № 27, от 24 апреля 2018 г. № 65, от 24 апреля 2018 г. № 66, от 24 апреля 2018 г. № 67, от 22 мая 2018 г. № 94, от 28 августа 2018 г. № 143, от 28 августа 2018 г. № 144, от 28 августа 2018 г. № 145, от 25 сентября 2018 г. № 178, от 23 октября 2018 г. № 207, от 20 ноября 2018 г. № 246, от 22 января 2019 г. № 4, от 26 февраля 2019 г. № 32, от 26 марта 2019 г. № 49, от 26 марта 2019 г. № 50 (редакция 22 октября 2019 г.), от 26 марта 2019 г. № 52, от 23 апреля 2019 г. № 80, от 23 апреля 2019 г. № 81, от 23 апреля 2019 г. № 82, от 23 апреля 2019 г. № 83, от 23 апреля 2019 г. № 84, от 28 мая 2019 г. № 107, от 28 мая 2019 г. № 108, от 28 мая 2019 г. № 109, от 28 мая 2019 г. № 110, от 28 мая 2019 г. № 111, от 25 июня 2019 г. № 132, от 25 июня

2019 г. № 133, от 25 июня 2019 г. № 134, от 25 июня 2019 г. № 135, от 25 июня 2019 г. № 136, от 27 августа 2019 г. № 167, от 27 августа 2019 г. № 168, от 27 августа 2019 г. № 169, от 27 августа 2019 г. № 170, от 27 августа 2019 г. № 171, от 24 сентября 2019 г. № 219, от 24 сентября 2019 г. № 220, от 24 сентября 2019 г. № 221, от 24 сентября 2019 г. № 222, от 24 сентября 2019 г. № 223, от 22 октября 2019 г. № 246, от 22 октября 2019 г. № 248, от 22 октября 2019 г. № 249, от 19 ноября 2019 г. № 282, от 19 ноября 2019 г. № 283, от 17 декабря 2019 г. № 318, от 17 декабря 2019 г. № 319, от 17 декабря 2019 г. № 320, от 17 декабря 2019 г. № 321, от 28 января 2020 г. № 15, от 28 января 2020 г. № 16, от 28 января 2020 г. № 17, от 28 января 2020 г. № 18, от 28 января 2020 г. № 19, от 28 января 2020 г. № 20, от 28 января 2020 г. № 21, от 28 января 2020 г. № 22, от 25 февраля 2020 г. № 48, от 25 февраля 2020 г. № 49, от 24 марта 2020 г. № 66, от 24 марта 2020 г. № 67, от 24 марта 2020 г. № 68, от 26 мая 2020 г. № 94, от 26 мая 2020 г. № 95, от 23 июня 2020 г. № 118, от 25 августа 2020 г. № 160, от 25 августа 2020 г. № 162, от 25 августа 2020 г. № 163, от 25 августа 2020 г. № 164, от 22 сентября 2020 г. № 191, от 27 октября 2020 г. № 216, от 17 ноября 2020 г. № 238, от 15 декабря 2020 г. № 272, от 15 декабря 2020 г. № 273, от 15 декабря 2020 г. № 274, от 26 января 2021 г. № 17, от 26 января 2021 г. № 18, от 26 января 2021 г. № 19, от 26 января 2021 г. № 20, от 26 января 2021 г. № 21, от 26 января 2021 г. № 22, от 26 января 2021 г. № 23, от 24 февраля 2021 г. № 39, постановлений Правительства Пермского края от 17 марта 2021 г. № 155-п, от 09 июня 2021 г. № 374-п, от 23 июня 2021 г. № 432-п, от 07 июля 2021 г. № 466-п, от 20 июля 2021 г. № 488-п, от 02 сентября 2021 г. № 627-п, от 20 октября 2021 г. № 797-п, от 17 ноября 2021 г. № 893-п, от 02 декабря 2021 г. № 949-п, от 02 декабря 2021 г. № 969-п, от 08 декабря 2021 г. № 981-п).

2. Министерству по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего постановления уведомить администрацию города Перми о его принятии.

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Пермского края



Д.Н. Махонин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Пермского края
от 23.12.2021 № 1069-п

ИЗМЕНЕНИЯ,

**которые вносятся в Правила землепользования и застройки
города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы
от 26 июня 2007 г. № 143**

1. Абзац двадцать четвертый статьи 1 изложить в следующей редакции:

«коэффициент плотности застройки земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» – отношение площади всех квартир (без учета балконов, лоджий) к площади земельного участка;»;

2. пункт 12 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«12. Внесение изменений в Правила в целях установления территориальных зон Ц-1, Ц-2, Ж-1, Ж-2 Правил или изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах территориальных зон Ц-1, Ц-2, Ж-1, Ж-2 Правил в части увеличения коэффициента плотности застройки и/или высоты/этажности при реализации видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» осуществляется путем установления в Правилах территориальных зон Ц-1, Ц-2, Ж-1, Ж-2 Правил или новой подзоны с изменением предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения высоты/этажности более чем на 60 % и/или коэффициента плотности застройки в градостроительных регламентах территориальных зон Ц-1, Ц-2, Ж-1, Ж-2 Правил, допускается при наличии обеспеченности испрашиваемой территории (земельного участка) объектами социальной инфраструктуры (местами в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях) либо при наличии источников финансирования ее обеспечения, в том числе внебюджетных источников.

Обеспеченность испрашиваемой территории (земельного участка) объектами социальной инфраструктуры (местами в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях)

реализуется застройщиком в порядке, предусмотренном правовым актом города Перми.

Требование к наличию обеспеченности испрашиваемой территории (земельного участка) объектами социальной инфраструктуры (местами в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях) либо к наличию источников финансирования ее обеспечения, в том числе внебюджетных источников, не распространяется при осуществлении деятельности по комплексному развитию территории.»;

3. в пункте 2.1 статьи 52:

3.1. после абзаца пятьдесят девятого «Подзона Ц-2 (В 8 эт)» дополнить абзацами следующего содержания:

«Подзона Ц-2 (В 9 эт)

Подзона Ц-2 (В 12 эт)

Подзона Ц-2 (В 16 эт)»;

3.2. абзац семьдесят второй изложить в следующей редакции:

«Подзона Ц-2 (П 1,6)»;

3.3. абзац семьдесят третий признать утратившим силу;

3.4. после абзаца семьдесят девятого «Подзона Ж-1 (В 6 эт)» дополнить абзацем следующего содержания:

«Подзона Ж-1 (В 16 эт)»;

3.5. абзац восемьдесят четвертый изложить в следующей редакции:

«Подзона Ж-1 (П 1,6)»;

3.6. абзац восемьдесят пятый признать утратившим силу;

3.7. абзац девяностый изложить в следующей редакции:

«Подзона Ж-2 (П 1,6)»;

3.8. абзац девяносто первый признать утратившим силу;

4. в статье 52.1:

4.1. в градостроительном регламенте территориальной зоны Ц-1:

4.1.1. в абзаце сто девятнадцатом слова «, расположенного в границах функциональной зоны многофункциональной застройки срединной части города (СТН-В), установленной Генеральным планом города Перми,» исключить;

4.1.2. в абзаце сто двадцать втором слова «, расположенного в границах функциональной зоны городского центра (СТН-Б), установленной Генеральным планом города Перми,» исключить;

4.1.3. в абзаце сто двадцать пятом слова «, расположенного в границах функциональной зоны ядра городского центра (СТН-А), установленной Генеральным планом города Перми» исключить;

4.1.4. абзац сто двадцать шестой изложить в следующей редакции:

«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.»;

4.2. в градостроительном регламенте территориальной зоны Ц-2:

4.2.1. после абзаца сто сорокового «предельная высота зданий, строений – не более 8 этажей.» дополнить абзацами следующего содержания:

«Подзона Ц-2 (В 9 эт).

Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельная высота зданий, строений – не более 9 этажей.

Подзона Ц-2 (В 12 эт).

Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельная высота зданий, строений – не более 12 этажей.

Подзона Ц-2 (В 16 эт).

Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельная высота зданий, строений – не более 16 этажей.»;

4.2.2. абзац сто пятьдесят девятый изложить в следующей редакции:

«Подзона Ц-2 (П 1,6).»;

4.2.3. абзац сто шестьдесят первый изложить в следующей редакции:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» – 1,6»;

4.2.4. абзацы сто шестьдесят второй – сто шестьдесят четвертый признать утратившими силу;

4.2.5. в абзаце сто шестьдесят седьмом слова «, расположенного в границах функциональной зоны многофункциональной застройки срединной части города (СТН-В), установленной Генеральным планом города Перми,» исключить;

4.2.6. в абзаце сто семьдесят третьем слова «, расположенного в границах функциональной зоны городского центра (СТН-Б), установленной Генеральным планом города Перми,» исключить;

4.2.7. в абзаце сто семьдесят шестом слова «, расположенного в границах функциональной зоны ядра городского центра (СТН-А), установленной Генеральным планом города Перми,» исключить;

4.2.8. абзац сто семьдесят седьмой изложить в следующей редакции:

«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-2, подлежат реализации при условии соблюдения требований, содержащихся в пункте 12 статьи 3 Правил.»;

5. в статье 52.3:

5.1. в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-1:

5.1.1. после абзаца шестьдесят пятого «предельная высота зданий, строений – не более 6 этажей.» дополнить абзацами следующего содержания:

«Подзона Ж-1 (В 16 эт).

Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельная высота зданий, строений – не более 16 этажей.»;

5.1.2. абзац семьдесят пятый изложить в следующей редакции:

«Подзона Ж-1 (П 1,6).»;

5.1.3. абзац семьдесят седьмой изложить в следующей редакции:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» – 1,6»;

5.1.4. абзацы семьдесят восьмой – восьмидесятый признать утратившими силу;

5.1.5. в абзаце восемьдесят третьем слова «, расположенного в границах функциональной зоны многофункциональной застройки срединной части города (СТН-В), установленной Генеральным планом города Перми,» исключить;

5.1.6. в абзаце восемьдесят шестом слова «, расположенного в границах функциональной зоны городского центра (СТН-Б), установленной Генеральным планом города Перми,» исключить;

5.1.7. в абзаце восемьдесят девятом слова «, расположенного в границах функциональной зоны ядра городского центра (СТН-А), установленной Генеральным планом города Перми,» исключить;

5.2. в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-2:

5.2.1. абзац семьдесят пятый изложить в следующей редакции:

«Подзона Ж-2 (П 1,6).»;

5.2.2. абзац семьдесят седьмой изложить в следующей редакции:

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», расположенного в границах функциональной зоны многофункциональной жилой застройки (СТН-Г), функциональной зоны жилой застройки (СТН-Д), функциональной зоны средне- и малоэтажной застройки (СТН-Ж), установленных Генеральным планом города Перми, – 1,6.»;

5.2.3. абзацы семьдесят восьмой – восьмидесятый признать утратившими силу;

5.2.4. в абзаце восемьдесят третьем слова «, расположенного в границах функциональной зоны многофункциональной застройки срединной части города (СТН-В), установленной Генеральным планом города Перми,» исключить;

5.2.5. в абзаце восемьдесят шестом слова «, расположенного в границах функциональной зоны городского центра (СТН-Б), установленной Генеральным планом города Перми,» исключить;

5.2.6. в абзаце восемьдесят девятом слова «, расположенного в границах функциональной зоны ядра городского центра (СТН-А), установленной Генеральным планом города Перми,» исключить;

6. карту градостроительного зонирования города Перми изложить в редакции согласно приложению к настоящим изменениям.

