



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.12.2022

№ 1118-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, 30 – 34 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», постановлением Правительства Пермского края от 18 мая 2022 г. № 425-п «Об утверждении перечня случаев утверждения в 2022 году проектов о внесении изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний»

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., 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, от 23 декабря 2021 г. № 1069-п, от 18 февраля 2022 г. № 122-п, от 11 марта 2022 г. № 190-п, от 30 марта 2022 г. № 262-п, от 06 апреля 2022 г. № 271-п, от 13 апреля 2022 г. № 301-п, от 20 апреля 2022 г. № 322-п, от 29 апреля 2022 г. № 339-п, от 13 мая 2022 г. № 373-п, от 13 мая 2022 г. № 385-п, от 13 мая 2022 г. № 389-п, от 18 мая 2022 г. № 426-п, от 01 июня 2022 г. № 457-п,

от 08 июня 2022 г. № 490-п, от 15 июня 2022 г. № 502-п, от 06 июля 2022 г. № 563-п, от 20 июля 2022 г. № 596-п, от 20 июля 2022 г. № 605-п, от 03 августа 2022 г. № 646-п, от 11 августа 2022 г. № 676-п, от 18 августа 2022 г. № 684-п, от 23 августа 2022 г. № 715-п, от 05 октября 2022 г. № 841-п, от 05 октября 2022 г. № 842-п, от 10 октября 2022 г. № 857-п, от 19 октября 2022 г. № 881-п, от 02 ноября 2022 г. № 922-п, от 02 ноября 2022 г. № 926-п, от 11 ноября 2022 г. № 930-п, от 17 ноября 2022 г. № 958-п, от 17 ноября 2022 г. № 959-п, от 17 ноября 2022 г. № 960-п, от 30 ноября 2022 г. № 1008-п, от 30 ноября 2022 г. № 1010-п, от 30 ноября 2022 г. № 1031-п, от 07 декабря 2022 г. № 1039-п, от 07 декабря 2022 г. № 1040-п, от 14 декабря 2022 г. № 1077-п, от 14 декабря 2022 г. № 1094-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 21.12.2022 № 1118-п

ИЗМЕНЕНИЯ,

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

1. В статье 49:

1.1. установить территориальную зону «КРТ-1. Комплексное развитие территории не жилой застройки в микрорайоне «Разгуляй» Ленинского района города Перми».

Отображение границ территориальной зоны «КРТ-1. Комплексное развитие территории не жилой застройки в микрорайоне «Разгуляй» Ленинского района города Перми» приведено в соответствии с приложением к настоящим изменениям;

1.2. установить территориальную зону «КРТ-2. Комплексное развитие территории не жилой застройки в микрорайоне «Разгуляй» Ленинского района города Перми (благоустройство)».

Отображение границ территориальной зоны «КРТ-2. Комплексное развитие территории не жилой застройки в микрорайоне «Разгуляй» Ленинского района города Перми (благоустройство)» приведено в соответствии с приложением к настоящим изменениям.

2. Пункт 2.1 статьи 52 после абзаца:

«СХ Зона сельскохозяйственного использования»

дополнить абзацами следующего содержания:

«КРТ-1. Комплексное развитие территории не жилой застройки в микрорайоне «Разгуляй» Ленинского района города Перми

КРТ-2. Комплексное развитие территории не жилой застройки в микрорайоне «Разгуляй» Ленинского района города Перми (благоустройство)».

3. Градостроительный регламент территориальной зоны обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2) статьи 52.1 после абзаца:

«Минимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» – 1200 кв. м.»

дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчет показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения осуществляются в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования.».

4. В статье 52.3:

4.1. градостроительный регламент территориальной зоны многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (Ж-1) после абзаца:

«Минимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» – 1200 кв. м.»

дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчет показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения осуществляются в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования.»;

4.2. градостроительный регламент территориальной зоны индивидуальной жилой застройки городского типа (Ж-4) после абзаца:

«Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также границ смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) – 3 м.»

дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчет показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения осуществляются в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования.»;

4.3. градостроительный регламент территориальной зоны индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-5) после абзаца:

«Максимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков – 10000000 кв. м, за исключением случаев, установленных настоящей статьей.»

дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчет показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения осуществляются в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования.».

5. Главу 15 части III дополнить статьей 52.8 следующего содержания:

«Статья 52.8. Градостроительные регламенты. Комплексное развитие территории.

КРТ-1. Комплексное развитие территории нежилой застройки в микрорайоне «Разгуляй» Ленинского района города Перми.

Основные виды разрешенного использования:

объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),

улично-дорожная сеть (12.0.1),

коммунальное обслуживание (3.1).

Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений, – 0 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание (3.1)» – 10,5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией

по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, – не устанавливается.

Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается.

Расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчет показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения осуществляются в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования.

КРТ-2. Комплексное развитие территории нежилой застройки в микрорайоне «Разгуляй» Ленинского района города Перми (благоустройство).

Основные виды разрешенного использования:

площадки для занятий спортом (5.1.3),

благоустройство территории (12.0.2),

улично-дорожная сеть (12.0.1),

коммунальное обслуживание (3.1).

Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений, – 0 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание (3.1)» – 10,5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, – не устанавливается.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения

о комплексном развитии территории, с видом разрешенного использования «благоустройство территории (12.0.2)» – до 10 %.

Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается.

Расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчет показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения осуществляются в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования.».

территориальных зон

**«КРТ-2. Комплексное развитие территории нежилкой застройки
в микрорайоне «Разгуляй» Ленинского района города Перми
(благоустройство)»**



Система координат МСК-59

в части установления территориальной зоны
«КРТ-1. Комплексное развитие территории не жилой застройки
в микрорайоне «Разгуляй» Ленинского района города Перми»

X	Y
2232922,08	518607,44
2232921,62	518610,94
2232932,62	518650,23
2232936,34	518658,84
2232943,63	518657,79
2232925,83	518695,56
2232913,56	518721,42
2232905,46	518721,85

2232906,45	518736,47
2232907,22	518747,75
2232926,89	518746,01
2232974,03	518751,16
2232995,12	518750,17
2233005,26	518745,27
2233030,38	518743,94
2233041,42	518742,65
2233047,64	518741,91
2233047,58	518749,13
2233051,58	518749,04
2233051,68	518741,44
2233088,28	518737,18
2233067,01	518628,52
2233056,57	518630,59
2233048,30	518588,76
2233026,17	518590,21
2233010,95	518587,17
2232946,19	518577,98
2232943,91	518576,67
2232941,48	518576,19
2232920,79	518565,97
2232916,67	518574,70

Система координат МСК-59
в части установления территориальной зоны
«КРТ-2. Комплексное развитие территории нежилой застройки
в микрорайоне «Разгуляй» Ленинского района города Перми
(благоустройство)»

X	Y
2232823,74	518725,33
2232813,96	518724,06
2232810,37	518722,18
2232808,26	518721,08
2232799,56	518737,41
2232794,40	518746,88
2232763,41	518770,29
2232765,97	518773,38
2232770,53	518779,65
2232771,88	518779,18
2232779,04	518773,84
2232783,37	518779,01
2232793,30	518785,45

2232796,08	518796,41
2232770,16	518807,32
2232751,45	518815,84
2232771,10	518809,88
2232771,38	518810,58
2232773,69	518816,73
2232779,62	518832,53
2232811,36	518821,84
2232816,48	518820,12
2232816,34	518819,80
2232880,53	518803,23
2232912,59	518794,95
2232920,33	518793,02
2232940,01	518792,96
2232940,10	518792,96
2232941,01	518792,92
2232941,08	518792,92
2233008,70	518792,59
2233058,65	518792,69
2233061,40	518809,36
2233056,43	518809,71
2233057,69	518827,57
2233080,24	518826,67
2233102,80	518828,73
2233119,86	518830,05
2233123,31	518829,98
2233123,60	518832,83
2233136,04	518831,90
2233135,83	518828,27
2233156,64	518827,56
2233188,37	518815,63
2233190,98	518808,79
2233187,16	518807,31
2233184,19	518793,59
2233182,92	518760,68
2233177,22	518754,08
2233172,69	518733,97
2233172,37	518727,40
2233088,28	518737,18
2233088,28	518737,20
2233051,68	518741,44
2233051,58	518749,04
2233047,58	518749,13

2233047,64	518741,91
2233041,42	518742,65
2233030,38	518743,94
2233005,26	518745,27
2232995,12	518750,17
2232974,03	518751,16
2232926,89	518746,01
2232907,22	518747,75
2232907,19	518747,73
2232906,45	518736,47
2232905,46	518721,85
2232888,33	518722,45
2232885,54	518722,67
2232876,03	518722,73
2232873,15	518723,45
2232872,13	518720,47
2232868,74	518721,08
2232858,33	518722,66
2232858,56	518723,95
2232835,83	518724,84
2232823,74	518725,33