

## ПЕРМСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

### РЕШЕНИЕ

от 26 июня 2007 г. N 143

### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ПЕРМИ

(в ред. решений Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 78, от 24.06.2008 N 215, от 24.02.2009 N 29, от 26.01.2010 N 16 (с изм. от 27.01.2011, 03.05.2011), от 25.02.2010 N 31, от 24.08.2010 N 131, от 02.11.2010 N 177, от 17.12.2010 N 207, от 26.04.2011 N 64, от 30.08.2011 N 176, от 21.12.2011 N 245, от 21.12.2011 N 246, от 28.02.2012 N 25, от 22.05.2012 N 94, от 25.09.2012 N 195, от 18.12.2012 N 287 (ред. 25.06.2013), от 26.02.2013 N 40, от 24.09.2013 N 199, от 24.09.2013 N 211, от 19.11.2013 N 261, от 28.01.2014 N 4, от 28.01.2014 N 5, от 25.03.2014 N 63, от 27.05.2014 N 113, от 23.09.2014 N 191, от 23.09.2014 N 199, от 16.12.2014 N 282, от 24.02.2015 N 37, от 24.03.2015 N 58, с изм., внесенными [решением](#) Пермской городской Думы от 23.10.2007 N 258, [решением](#) Арбитражного суда Пермского края от 10.09.2009 N А50-13350/2009, [решением](#) Ленинского районного суда г. Перми от 20.12.2010 N 2-3979/10, [решениями](#) Пермской городской Думы от 27.09.2011 N 195, от 20.11.2012 N 258, от 28.05.2013 N 117, от 19.11.2013 N 262, от 25.02.2014 N 34, от 25.03.2014 N 64, от 20.06.2014 N 129, от 20.06.2014 N 130, от 23.09.2014 N 200, от 16.12.2014 N 280, от 16.12.2014 N 281, от 27.01.2015 N 12, от 24.02.2015 N 30)

В соответствии с [частью 4 статьи 31](#), [статьей 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьей 41](#) Устава города Перми, рассмотрев представленный главой администрации города Перми проект Правил землепользования и застройки города Перми, Пермская городская Дума решила:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#) землепользования и застройки города Перми в следующем составе:

1.1. [часть I](#) "Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования";

1.2. [часть II](#) "Карта градостроительного зонирования. Карты зон с особыми условиями использования территорий" с обозначением на карте градостроительного зонирования частей территории города Перми, в отношении которых не установлены территориальные зоны и градостроительные регламенты;

1.3. **часть III** "Градостроительные регламенты";

1.4. **часть IV**. Наименование, обозначение и описание использования территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.

(п. 1.4 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

2. Утратил силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 22.05.2012 N 94.

3. Установить, что земельные участки в границах частей территорий города Перми, в отношении которых не установлены территориальные зоны и градостроительные регламенты, не могут предоставляться гражданам и юридическим лицам для целей строительства вплоть до установления указанных территориальных зон и градостроительных регламентов, за исключением предоставления в постоянное бессрочное пользование, безвозмездное срочное пользование земельных участков для строительства объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения для государственных и муниципальных нужд.

(п. 3 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 30.08.2011 N 176)

4. Утратил силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 25.02.2010 N 31.

5. Рекомендовать администрации города Перми:

5.1. привести ранее принятые нормативные правовые акты в соответствии с настоящим решением;

5.2. до 01.11.2007 разработать перечень правовых актов, необходимых для применения Правил землепользования и застройки, и утвердить план-график их подготовки и утверждения;

5.3. до 01.09.2007 обеспечить опубликование Правил землепользования и застройки города Перми отдельным изданием тиражом 5000 экземпляров;

4.4. исключен. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 24.06.2008 N 215;

5.4. до 01.05.2009 разработать концепцию мониторинга применения Правил землепользования и застройки города Перми;

(в ред. решений Пермской городской Думы от 25.03.2008 [N 78](#), от 24.02.2009 [N 29](#))

5.5. границы городских лесов установить в соответствии с утвержденной картой градостроительного зонирования города Перми.

(пп. 5.5 введен [решением](#) Пермской городской Думы от 26.01.2010 N 16)

6. Решение вступает в силу с 01.08.2007, но не ранее момента официального опубликования.

7. Опубликовать решение в печатном средстве массовой информации "Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь" и разместить на официальном Интернет-сайте муниципального образования город Пермь.

8. Контроль за исполнением решения возложить на комитет Пермской городской Думы по вопросам градостроительства, планирования и развития территории города.

Глава города Перми  
И.Н.ШУБИН

Приложение  
к решению  
Пермской городской Думы  
от 26.06.2007 N 143

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ПЕРМИ**

(в ред. решений Пермской городской Думы от 24.02.2009 [N 29](#),  
от 26.01.2010 [N 16](#) (с изм. от 27.01.2011, 03.05.2011),  
от 24.08.2010 [N 131](#), от 02.11.2010 [N 177](#),

от 26.04.2011 N 64, от 21.12.2011 N 245,  
от 21.12.2011 N 246, от 28.02.2012 N 25,  
от 25.09.2012 N 195, от 18.12.2012 N 287 (ред. 25.06.2013),  
от 26.02.2013 N 40, от 24.09.2013 N 199,  
от 24.09.2013 N 211, от 19.11.2013 N 261,  
от 28.01.2014 N 4, от 28.01.2014 N 5,  
от 25.03.2014 N 63, от 27.05.2014 N 113,  
от 23.09.2014 N 191, от 23.09.2014 N 199,  
от 16.12.2014 N 282, от 24.02.2015 N 37,  
от 24.03.2015 N 58,  
с изм., внесенными [решением](#) Арбитражного суда Пермского края  
от 10.09.2009 N А50-13350/2009,  
[решением](#) Ленинского районного суда г. Перми  
от 20.12.2010 N 2-3979/10,  
[решениями](#) Пермской городской Думы от 27.09.2011 N 195,  
от 20.11.2012 N 258, от 28.05.2013 N 117,  
от 19.11.2013 N 262, от 25.02.2014 N 34,  
от 25.03.2014 N 64, от 20.06.2014 N 129,  
от 20.06.2014 N 130, от 23.09.2014 N 200,  
от 16.12.2014 N 280, от 16.12.2014 N 281,  
от 27.01.2015 N 12, от 24.02.2015 N 30)

Правила землепользования и застройки города Перми (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Пермского края, [Уставом](#) города Перми, Генеральным планом города Перми, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Перми, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

## Часть I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт приемки объекта капитального строительства - подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с [пунктом 4 части 3 статьи 55](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками

по договору аренды, договору субаренды;

жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с [частью 2 статьи 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона - территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, притом что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

предельная высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания (включая технический этаж) или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската более 25 градусов (при измерении предельной высоты зданий, строений, сооружений не включаются верхние отметки крыши с углом наклона ската 25 и менее градусов, лифтовых машинных помещений, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн), - может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 287)

градорегулирование - регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительная подготовка территорий - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с [главой 5](#) настоящих Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для

их последующего формирования и предоставления, в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки;

градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта), - осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и при наличии кадастрового паспорта земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

градостроительное зонирование - зонирование территорий города Перми в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с [частью 3 статьи 44](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент - устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные утвержденными границами зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

земли публичного использования - земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ зон действия публичных сервитутов;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города Перми;

коэффициент строительного использования земельного участка - вид градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии - линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки территории и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

объект некапитального строительства - временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, притом что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и

муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проект границ земельного участка - совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;

проектная документация - документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

процент застройки участка - элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком и объектом капитального строительства, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

строительные изменения объектов капитального строительства - изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового

строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 287)

Подзона - это часть территории в границах территориальной зоны с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны, в границах которой установлены различные предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетания таких размеров и параметров;

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 287)

территории общего пользования - территории, не подлежащие приватизации, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, водные объекты, пляжи, береговые полосы водных объектов общего пользования и другие объекты);

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и [статьей 35](#) настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком и объектом капитального строительства, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка и объекта капитального строительства, и лицом, требующим установления сервитута;

элемент планировочной структуры - квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии со [статьей 28](#) настоящих Правил, а также район как совокупность кварталов, микрорайонов);

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма надземных этажей. Настоящими Правилами может устанавливаться предельная (максимальная и/или минимальная) этажность (предельное количество надземных этажей) для соответствующих территориальных зон. Используемое в градостроительных регламентах понятие "количество этажей" относится к понятию "этажность";

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

этаж надземный - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, а также:

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)



технический этаж - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций высотой не менее 1,8 м;

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

мансардный этаж.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

## Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Земельным [кодексом](#) Российской Федерации вводят в городе Перми систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития города Перми, реализации планов и программ развития города Перми, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территорий города Перми;

- обеспечение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения на земельные участки и объекты капитального строительства;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации, их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту Генерального плана города Перми);

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

- согласованию проектной документации;

- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь

построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства, применению санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами города Перми по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила состоят из [преамбулы](#), [частей I, II, III и IV](#).

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Перми.

### Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план города Перми и план реализации Генерального плана, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

2. На картах в [части II](#) настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны - на карте градостроительного зонирования территории города Перми ([глава 13](#));

2) зоны с особыми условиями использования территорий:

а) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия - на карте [статьи 50](#);

б) санитарно-защитные зоны - на карте [статьи 51](#);

в) водоохранные зоны - на карте [статьи 52](#).

3. На карте градостроительного зонирования территории города Перми ([глава 13](#)) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства ([глава 15](#)).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам города Перми;
- границам внутригородских административно-территориальных образований - районов города Перми;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия ([статья 50](#)) отображаются утвержденные в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия границы зон охраны объектов культурного наследия.

В настоящие Правила включается описание утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия ([статья 50](#)). Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

- сомасштабности исторически сложившейся среде (существующим объектам капитального строительства) планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;
- требованиям к оформлению фасадов вновь создаваемых, реконструируемых, ремонтируемых объектов капитального строительства в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

В пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные [главой 15](#) настоящих Правил, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, описанных в [статье 50](#) настоящих Правил, и в части, не противоречащей градостроительным регламентам, установленным уполномоченными органами.

(часть 4 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

5. На картах зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям ([статьи 51, 52](#)) отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в [статье 54](#) настоящих Правил.

6. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах [статей 50-51](#), градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам [главой 15](#), применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в [статьях 53-54](#) настоящих Правил.

7. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам в части:

а) установленной [главой 15](#) настоящих Правил;

б) ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены полностью или частично в утвержденных в установленном законодательством порядке границах зоны охраны объектов культурного наследия);

в) ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены полностью или частично в утвержденных в установленном законодательством порядке границах зон действия соответствующих ограничений);

г) ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений;

2) иным установленным ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства (правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

(часть 7 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

8. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ([глава 15](#) настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации) не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого в том числе с применением процедуры публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках [главы 14](#) настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

9. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и изменять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Перми.

При намерении выбора условно разрешенного вида использования собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка или объекта капитального строительства проходит процедуру получения разрешения на условно разрешенный вид использования, установленную федеральным законодательством и настоящими Правилами.

(п. 9 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 26.01.2010 N 16)

10. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие "пятно

застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участков;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек: существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельных участков);

- иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории города Перми.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

#### Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация города Перми обеспечивает возможность ознакомления с действующей редакцией Правил и входящими в их состав картографическими и иными документами путем:

- публикации настоящих Правил не реже 1 раза в три года на бумажном и(или) электронном носителе;

- размещения настоящих Правил на официальном Интернет-сайте муниципального образования город Пермь и иных сайтах в сети Интернет;

- ознакомления с настоящими Правилами в органе администрации города Перми, уполномоченном в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в городе Перми;

- представления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также копий, в том числе картографических документов и их фрагментов.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе

обеспечения градостроительной деятельности города Перми, ведение и состав которой определяются в соответствии с законодательством, [главой 11](#) настоящих Правил.

Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану города Перми, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, утверждаемой главой администрации города Перми, иной документации по планировке территории

1. Принятие Генерального плана города Перми, внесение изменений в Генеральный план города Перми, утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Пермского края применительно к территории города Перми, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой администрации города Перми документацию по планировке территории, утверждение главой администрации города Перми документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Пермского края) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил и(или) внесения в них изменений администрация города Перми вправе принимать решения о:

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

- подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Перми;

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

(часть 2 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

---

Градостроительные планы земельных участков не подлежат применению в соответствии с пунктом 3 статьи 5 Правил исключительно в части, противоречащей действующим градостроительным регламентам ([пункт 1](#) решения Пермской городской Думы от 26.02.2013 N 23).

---

3. Градостроительные планы земельных участков не подлежат применению в случае противоречия градостроительных регламентов действующим Правилам. Предоставление градостроительных планов осуществляется органом администрации, уполномоченным в области градостроительной деятельности, по заявлению правообладателя земельного участка, объекта капитального строительства.

(часть 3 введена [решением](#) Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 287)

Статья 5.1. Внесение изменений в Правила, приведение Правил в соответствие с правовыми актами

(введена [решением](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со [статьями 30, 32](#) настоящих Правил.

2. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил [Конституции](#) Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, [Уставу](#) Пермского края, законам Пермского края, [Уставу](#) города Перми, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся.

Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

1

2. В случаях установления и (или) изменения границ зон с особыми условиями использования территорий Правила приводятся в соответствие с такими изменениями без проведения процедуры публичных слушаний.

Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

1

(п. 2 введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 211)

3. Настоящие Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ  
В ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ, ПОСЛЕ ВВЕДЕНИЯ ИХ В ДЕЙСТВИЕ И(ИЛИ)  
ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и(или) внесения в них изменений нормативные правовые акты города Перми по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и(или) внесения в них изменений являются действительными.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и(или) внесения в них изменений являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда:

имеют вид (виды) использования, который не поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в [главе 15](#) настоящих Правил;

имеют вид (виды) использования, который поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в [главе 15](#) настоящих Правил, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со [статьей 54](#) настоящих Правил;

имеют параметры меньше или больше допустимых значений, установленных [главой 15](#) настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

(п. 3 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных [частью 3](#) настоящей статьи, определяется в соответствии с [частями 8-10 статьи 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьей 7](#) настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами города Перми.

6. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и(или) внесения в них изменений, а также разрешенное использование земельных участков, указанное в договорах аренды земельных участков, заключенных до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и(или) внесения в них изменений сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и договором аренды.

(часть 6 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в [частях 3, 4 статьи 6](#), а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в [пунктах 1, 2 части 3 статьи 6](#) настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологической, санитарно-гигиенической, противопожарной, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации).

Указанные в [пункте 3 части 3 статьи 6](#) настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

### Глава 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты города Перми регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных



земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию города Перми с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;

- являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в [части 1](#) настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

#### Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке города Перми

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Перми (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации города Перми и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Перми. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, а также положением о Комиссии, регламентом Комиссии, утверждаемыми главой администрации города Перми.

2. Комиссия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний, а также в случае внесения изменений без проведения публичных слушаний;

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных [главой 8](#) настоящих Правил;

- подготавливает главе администрации города Перми заключения по результатам публичных слушаний;

- представляет главе администрации города Перми предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации города Перми по вопросам землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3. Председатель Комиссии назначается главой администрации города Перми.

(п. 3 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

4. Члены Комиссии, представляющие администрацию города Перми, назначаются главой администрации города Перми в составе до 8 человек, среди которых должны быть руководители или заместители руководителей функциональных органов администрации города Перми,

уполномоченные в области:

- градостроительной деятельности;
- управления и распоряжения земельными участками;
- распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- экономического развития;
- охраны окружающей среды.

Остальные члены Комиссии, представляющие администрацию города Перми, могут быть назначены из числа руководителей подразделений администрации города Перми и муниципальных учреждений, экспертов.

(п. 4 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

5. В состав Комиссии входят два депутата Пермской городской Думы, направленные Пермской городской Думой.

6. Не менее одной трети от общего состава Комиссии, но не более семи человек составляют представляющие общественные и профессиональные интересы члены Комиссии, выбранные из выдвинутых некоммерческими организациями города Перми кандидатур (далее - члены Комиссии от общественности). Срок полномочий члена Комиссии от общественности составляет 3 года, его полномочия прекращаются досрочно.

Правом выдвигать кандидатуры в члены Комиссии обладают некоммерческие организации, имеющие юридический адрес в городе Перми. От одной некоммерческой организации может быть выдвинут один кандидат, который не должен занимать должность государственной или муниципальной службы. К документу о выдвижении прилагается биографическая справка кандидата с указанием сведений о квалификации (профессиональные знания, опыт, достижения).

Документы о выдвижении кандидатов принимаются Комиссией в течение месяца: в случае очередных выборов - с 1 сентября по 1 октября, а в случае внеочередных - в сроки, установленные постановлением администрации города Перми.

В течение 15 дней после окончания приема документов Комиссия составляет список кандидатов в члены Комиссии взамен членов Комиссии, прекращающих полномочия, и направляет его главе администрации города Перми. Число кандидатов в списке должно быть на одного человека больше количества вакантных мест. Выбывающие по истечении срока полномочий члены Комиссии при обсуждении списка не присутствуют и не голосуют, если они выдвигаются вновь. Комиссия вправе пригласить выдвинутых кандидатов на заседание Комиссии.

В двухнедельный срок после составления указанного списка кандидатов в члены Комиссии глава администрации города Перми принимает решение о внесении изменений в постановление администрации города Перми об утверждении персонального состава Комиссии исходя из кандидатур, указанных в списке, утверждая при этом новых членов в количестве, равном числу вакантных мест членов Комиссии.

Члены Комиссии от общественности должны отчитываться перед выдвинувшей их организацией и представлять копию отчета в Комиссию.

(п. 6 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

7. В состав Комиссии по решению главы администрации города Перми могут также включаться не более трех представителей государственных органов контроля и надзора, исполнительных органов государственной власти Пермского края, Законодательного Собрания Пермского края по согласованию с указанными органами.

1

7. Полномочия члена Комиссии от общественности могут быть прекращены досрочно в случае непредставления в Комиссию ежегодного отчета до 1 мая следующего года.

Полномочия члена Комиссии от общественности прекращаются в случаях:  
занятия членом Комиссии от общественности должности государственной или муниципальной службы;

принятия решения об отзыве члена Комиссии высшим руководящим органом некоммерческой организации, выдвинувшей его.

Досрочное прекращение полномочий члена Комиссии от общественности осуществляется главой администрации города Перми, который одновременно устанавливает срок приема документов о выдвигаемых кандидатурах на вакантное место.

Член Комиссии, в отношении которого принято решение о досрочном прекращении полномочий, исполняет свои обязанности до избрания нового члена Комиссии на его место.

Если члены Комиссии, указанные в пунктах 5 и 7 настоящей статьи, систематически (более 3 раз подряд) пропускают без уважительных причин заседания Комиссии и не представляют письменное мнение, секретарь Комиссии доводит информацию соответственно до сведения руководителей органов, согласовавших их выдвижение.

1

(п. 7 введен решением Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

8. Секретарем Комиссии назначается сотрудник администрации города Перми.

(п. 8 в ред. решения Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

9. Численный состав Комиссии определяется положением о Комиссии и не может быть более двадцати одного человека. В случае изменения численного состава Комиссии одновременно должны быть назначены выборы членов Комиссии от общественности, если нарушается пункт 6 настоящей статьи.

(п. 9 в ред. решения Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

10. Комиссия правомочна принимать решения (имеет кворум), если в заседании принимают личное участие не менее половины общего числа членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются 2/3 голосов от числа присутствующих и подавших письменные мнения членов Комиссии.

11. Член Комиссии обязан заявлять о своей заинтересованности по вопросу, поставленному на голосование. В этом случае он не голосует по этому вопросу, если только Комиссия не примет иного решения.

12. На заседания Комиссии в обязательном порядке приглашаются ответственные представители территориальных органов администрации города Перми, в которых расположены земельные участки и объекты капитального строительства, по поводу которых Комиссией принимаются соответствующие решения. Указанные представители не вправе участвовать в принятии решений Комиссии.

В случае если земельные участки и объекты капитального строительства, по поводу которых Комиссией принимаются соответствующие решения, имеют общую границу с иными муниципальными образованиями, то на заседания Комиссии приглашаются представители соответствующих муниципальных образований. Указанные представители не вправе участвовать в принятии решений Комиссии.

13. Заседания Комиссии ведет председатель или заместитель председателя. При одновременном отсутствии председателя и заместителя председателя заседание ведет член Комиссии, письменно уполномоченный на то председателем Комиссии.

14. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, подписываемым председательствующим и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассмотренных на заседании.

15. Комиссия имеет архив, в котором содержатся протоколы заседаний и другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

16. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления города Перми в части обеспечения применения Правил

1. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, по вопросам применения настоящих Правил осуществляет следующие полномочия:

- подготовку для Главы города Перми, Пермской городской Думы, главы администрации города Перми, Комиссии ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включающих анализ и предложения по совершенствованию Правил;

- согласование документации по планировке территории на предмет соответствия настоящим Правилам и строительным нормам;

- выдачу разрешений на строительство, выдачу разрешений на ввод объектов в

эксплуатацию;

- подготовку и утверждение градостроительных планов земельных участков, подготавливаемых в виде отдельного документа в соответствии со [статьей 12](#) настоящих Правил;

- представление в рамках своей компетенции заключений, материалов и информации, необходимых для проведения публичных слушаний в порядке, определенном [главой 8](#) настоящих Правил;

- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- обеспечение представления заинтересованным лицам информации, содержащейся в настоящих Правилах, и утвержденной документации по планировке территории;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с положением об органе администрации города Перми, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

2. Иные органы администрации города Перми участвуют в работе по вопросам применения настоящих Правил на основании положений об этих органах. Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимые для проведения публичных слушаний в порядке, определенном [главой 8](#) настоящих Правил.

3. Администрации районов города Перми участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с [Уставом](#) города Перми, иными нормативными правовыми актами города Перми.

4. В целях проведения единой градостроительной политики в городе Перми по решению Пермской городской Думы может создаваться постоянно действующий коллегиальный консультативный орган. Наименование, статус, порядок формирования и деятельности указанного органа, включая вопросы взаимодействия с комиссией по землепользованию и застройке города Перми, определяются решением Пермской городской Думы.

(п. 4 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

#### Глава 4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 11. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Пермского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Перми.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

1) проектов планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;

2) проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

3) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории.

В составе проектов межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.02.2009 N 29)

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются органом администрации города Перми, уполномоченным в области градостроительной деятельности, с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления

земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в [пункте 1](#) настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.02.2009 N 29)

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных

на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

6. Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

## Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания территории главой администрации города Перми (в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые устанавливаются границы земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель для их последующего формирования в целях предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства);

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.02.2009 N 29)

2) в качестве самостоятельного документа руководителем органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности (в случаях подачи заявлений правообладателями земельных участков, применительно к которым имеются ранее предоставленные кадастровые планы (кадастровые паспорта), но отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков перестали соответствовать настоящим Правилам ввиду внесения изменений в Правила). В указанных случаях градостроительные планы земельных участков представляются и утверждаются в течение тридцати дней со дня поступления заявлений правообладателей земельных участков.

(п. 2 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых паспортов земельных участков (в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей);

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в пользу неограниченного круга лиц;

- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

- информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и(или) в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

- информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, в том числе которые не соответствуют градостроительному регламенту, объектов культурного наследия;

- определение допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

- границы зон охраны объектов культурного наследия;

- утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон или схем планируемого резервирования земель, зон планируемого изъятия земельных участков, их частей для государственных или муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:
- разработки проекта границ подлежащего застройке земельного участка;
- (в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.02.2009 N 29)
- абзац исключен. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 24.02.2009 N 29;
  - принятия решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
  - подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
  - выдачи разрешений на строительство;
  - выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

## Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 13. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам и обеспечения перехода прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территорий осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

В границах территорий, где отсутствует утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории, осуществляется формирование земельных участков на торги при условии подъездов, подходов к формируемому земельному участку и при условии, что такой земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.  
(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 211)

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территорий, а также при формировании земельных участков.  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 211)

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены подъезды и подходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 211)

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке территорий и застроенных территорий, но не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки территории, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать проекты межевания территории.

Абзац утратил силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территорий без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащими им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются при выполнении действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, определенном настоящими Правилами.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 211)

6. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Перми;

2) формирование земельных участков посредством проведения кадастровых работ, осуществляемых в соответствии с установленными границами земельных участков в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

(п. 2 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 211)

7. Результатом первой стадии действий являются:

1) градостроительные планы земельных участков, в составе которых содержится информация, определенная [частью 3 статьи 44](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

2) установленные границы земельных участков - элементов планировочной структуры, выделяемых для формирования и предоставления для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним - [статьями 11, 12](#) настоящих Правил.

8. Установленные границы земельных участков, включая земельные участки - элементы планировочной структуры, утвержденные главой администрации города Перми в составе документации по планировке территории, являются основанием для второй стадии действий - формирования земельных участков.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 211)

Абзац утратил силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 211.

9. Результатом второй стадии действий являются:

1) схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

2) кадастровые паспорта земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утвержденного в соответствии с законодательством о государственном кадастре недвижимости.

(часть 9 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним - [статьями 41, 42](#) настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с законодательством [статьей 23](#) настоящих Правил, постановлением главы администрации города Перми.

11. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства могут



предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями законодательства и в отношении него установлен градостроительный регламент либо использование (в случаях, когда градостроительный регламент не устанавливается, не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности, подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

(в ред. решений Пермской городской Думы от 24.08.2010 [N 131](#), от 24.09.2013 [N 211](#))

12. Сформированные из состава государственных или муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

Земельные участки, сформированные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства, только если они свободны от прав третьих лиц и не изъяты из оборота.

13. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков при наличии условий [пункта 1](#) настоящей статьи может осуществляться по инициативе Главы города Перми, органов местного самоуправления города Перми, физических и юридических лиц.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 [N 211](#))

Абзац утратил силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 [N 211](#).

14. Если законом Пермского края не установлено иное, органы местного самоуправления города Перми в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются земельными участками, расположенными в границах города Перми, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрировано право частной собственности, право собственности Российской Федерации или Пермского края.

#### Статья 14. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Перми применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков;

(п. 4 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 [N 131](#))

5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;

7) градостроительная подготовка территорий для выделения границ земельных участков в целях планирования размещения линейных объектов;

(п. 7 введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 [N 131](#))

8) градостроительная подготовка территорий, состоящих из земельных участков, размеры

которых превышают максимальные размеры земельных участков, и земельных участков, формируемых на основе бывшего единого землепользования;  
(п. 8 введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

9) иным случаям.

Статья 15. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства и в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке территорий, обращаются в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено постановлением главы администрации города Перми.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);

- инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения соответствующего земельного участка;

- запрос о представлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе администрации города Перми проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки либо проекта межевания территории в виде отдельного документа готов обеспечить заявитель.

2. В течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) указание о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка - о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки проекта межевания территории (в случае когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается) или проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки;

б) предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по установлению границ земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание на то, что риск выявления отсутствия на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка лежит на заявителе.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в [части 2](#) настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Перми, иных источников информации путем:

- самостоятельных действий;

- использования информации, представленной органами администрации города Перми;

- заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы,

определенные [частью 4](#) настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает:

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном органом администрации города Перми, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также иных органов, обладающих такой информацией;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию, в соответствии с определенным [частью 2](#) настоящей статьи заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем (в случаях, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы);

2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект планировки или проект межевания с проектом градостроительного плана земельного участка в соответствии с [главой 8](#) настоящих Правил подлежит:

- проверке на соответствие установленным требованиям и подготовке заключения органом администрации города Перми, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

- обсуждению на публичных слушаниях;

- представлению главе администрации города Перми для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;

- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (в случае его утверждения).

7. В случае, когда в составе документации по планировке территории утвержден градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, администрация города Перми обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ и постановку на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка в течение не более 45 дней со дня утверждения такой документации;

- в случае жилищного строительства - проведение аукциона по предоставлению сформированного земельного участка в течение не более 45 дней со дня постановки на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка;

- в случае иного (кроме жилищного) строительства - проведение торгов (аукциона или конкурса) по предоставлению сформированного земельного участка в течение не более 45 дней со дня постановки на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка.

8. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, [статьями 41-44](#) настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации города Перми

1. Администрация города Перми в лице ее органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территорий существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в [части 1](#) настоящей статьи, в рамках:

- функциональных обязанностей - проводимых на регулярной основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;

- осуществляемых на основе утвержденного администрацией города Перми плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки городских территорий жилого и иного назначения.

3. Указанные в [части 1](#) настоящей статьи работы выполняются по договорам с органом администрации города Перми, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, установленном решением Пермской городской Думы.

4. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между органом администрации города Перми, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории, являются:

- решение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о способе планировки территории;

- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;

- исходные данные в составе, определенном [частью 4 статьи 15](#) настоящих Правил, передаваемые органом администрации города Перми, уполномоченным в области градостроительной деятельности, исполнителю в соответствии с техническим заданием, прилагаемым к договору.

5. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положения об обязанностях исполнителя в части:

- получения согласования органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

- участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и [главой 8](#) настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в соответствии с земельным законодательством, [статьями 24, 25](#) настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает формирование земельного участка, в том числе его постановку на государственный кадастровый учет.

(часть 6 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

Статья 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях

реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены границы земельных участков и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в [части 1](#) настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

- направления в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана ранее сформированного и прошедшего государственный кадастровый учет земельного участка;

- выполнения действий в соответствии со [статьей 21](#) настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленном [главой 10](#) настоящих Правил.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями нескольких смежно расположенных земельных участков, вправе осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

- на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации;

- на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах земельных участков, наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости), о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования, а также требований земельного законодательства.

Статья 18. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо администрации города Перми

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем подготовки и представления главе администрации города Перми:

- 1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения состава и

содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам;

2) предложений, обосновывающих материалов, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией города Перми, в том числе с учетом предложений, определенных [пунктом 2 части 1](#) настоящей статьи. (в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.02.2009 N 29)

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

1) градостроительных регламентов, действие которых распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных администрацией города Перми расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.02.2009 N 29)

3) проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

4) заключения о результатах публичных слушаний по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

5) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

6) утвержденной Пермской городской Думой адресной программы, в которой определены расположенные в пределах границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

7) перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, определенных [пунктами 5 и 6](#) настоящей части.

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов, определенных [пунктами 5 и 6 части 3](#) настоящей статьи), вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

В границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенных территорий, не допускается включать иные объекты капитального строительства, кроме определенных [пунктами 5 и 6 части 3](#) и [абзацем первым](#) настоящей части.

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учету требования [части 4 статьи 43](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проекты границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном [главой 8](#) настоящих Правил.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со [статьями 46.1, 46.2 и 46.3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учету положения законодательства о том, что на земельные участки, в том числе включенные в границы развития застроенной территории, не распространяются нормы об изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, определенных:

1) [подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

2) [подпунктом 3 пункта 1 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

3) [подпунктом 3 пункта 1 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края или муниципальной собственности города Перми, законом Пермского края установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определенных в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации [подпунктами 1 и 2](#) настоящего пункта.

6. Администрация города Перми может проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем:

- выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов капитального строительства, а также лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях;

- реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива администрации города Перми может проявляться в форме:

- подготовки проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных домов, и направления таких проектов на утверждение в Пермскую городскую Думу;

- подготовки в соответствии с Генеральным планом города Перми, планом реализации Генерального плана города Перми, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждения такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовки указанных решений;

- обеспечения подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и(или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

- обеспечения подготовки проектов границ территорий, в отношении которых подготавливается решение о развитии застроенной территории, а также необходимых документов для проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий;

- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

- организации конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений об использовании процедур развития застроенных территорий;

- проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

Статья 19. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава государственных или муниципальных земель, с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующее заявление в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено постановлением главы администрации города Перми. В приложении к заявлению указываются:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя Генеральному плану города Перми, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня регистрации заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает и направляет заявителю решение о возможности реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя Генеральному плану города Перми, настоящим Правилам, в котором должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление по причине его несоответствия Генеральному плану города Перми, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц либо в отношении данной территории уже заключено соглашение в соответствии с [пунктом 2 части 2](#) настоящей статьи, которое на момент обращения действует;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и органом администрации города Перми, уполномоченным в области градостроительной деятельности, об обеспечении заявителем градостроительной подготовки территории для проведения в соответствии с земельным законодательством торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства (аукциона - в случае жилищного строительства, торгов в форме аукциона или конкурса - в случае иного строительства).

3. Соглашение, указанное в [пункте 2 части 2](#) настоящей статьи, подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено, но не более чем до четырех месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя в установленный срок подготовить и представить в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

- проект планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемого элемента планировочной структуры и одновременно - границы земельного участка, применительно к которому предлагается проведение торгов по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях строительства;

- комплект документов и материалов для проведения торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства.

В соглашении указываются обязательства органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, перед заявителем при условии выполнения в установленные сроки обязательств заявителя:

- выполнить действия по согласованию подготовленного заявителем комплекта проектов документов (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);

- обеспечить действия, предусмотренные законодательством и [главой 8](#) настоящих Правил в отношении обсуждения и утверждения проекта планировки территории в части определения границ элемента планировочной структуры;

- на основании утвержденного проекта планировки территории обеспечить проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в границах вновь образуемого элемента планировочной структуры;

- обеспечить координацию действий с органом администрации города Перми, уполномоченным на распоряжение земельными участками, в части комплектования документов и материалов, проведения в установленном порядке торгов по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях строительства.

4. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях строительства.



Статья 20. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе администрации города Перми

1. Администрация города Перми участвует в градостроительной подготовке территорий с целью формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- в ответ на инициативу заявителей, реализуемую в порядке [статьи 19](#) настоящих Правил;
- в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации Генерального плана города Перми, настоящими Правилами, вправе:

- самостоятельно подготавливать проекты соответствующих документов: а) проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры и одновременно - границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях строительства; б) комплект документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения указанных торгов;

- обеспечивать подготовку комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства о проведении работ по градостроительной подготовке территорий.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения и строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные [главой 6](#) настоящих Правил.

Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

1. Установление границ земельных участков посредством градостроительной подготовки территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков в границах территорий существующей застройки осуществляется в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и иными правовыми актами города Перми.

2. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки осуществляется в границах кварталов, имеющих утвержденные в установленном порядке красные линии.

3. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков в границах территорий существующей застройки может осуществляться по инициативе:

- лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на соответствующей территории жилой застройки, а также являющихся собственниками иных зданий, строений, сооружений и помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен соответствующий многоквартирный дом, здание, строение, сооружение;

- лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов недвижимого имущества, но заинтересованных в выделении незастроенных и свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства на соответствующей территории застройки;

- администрации города Перми, которая обеспечивает установление границ земельных участков на территориях существующей застройки и установление границ незастроенных земельных участков на такой территории.

4. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, осуществляемая по инициативе лиц, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, включает подготовку проекта планировки территории, проекта межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Градостроительный план земельного участка подготавливается в соответствии с утвержденной в установленном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации порядке формой градостроительного плана земельного участка.

Градостроительная подготовка территории осуществляется органами, уполномоченными в области градостроительной деятельности.

5. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки осуществляется с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности и фактически сложившегося землепользования территорий существующей застройки.

6. В проектах межевания территории определяются границы земельных участков, на которых расположены существующие многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, а в случаях выявления незастроенных и свободных от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - границы таких земельных участков.

7. В проектах межевания территории в обязательном порядке подготавливаются предложения о границах зон публичных сервитутов.

8. В случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования в границах существующей застройки при градостроительной подготовке такой территории границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, устанавливаются с превышением площади земельного участка, определенной в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов.

9. Проекты межевания территории в порядке, установленном администрацией города Перми, подлежат проверке органом администрации города Перми, уполномоченным в области градостроительной деятельности, на соответствие следующим требованиям:

а) техническим регламентам (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации);

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных незастроенных и свободных от прав третьих лиц земельных участков, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами;

г) требованиям соблюдения красных линий, утвержденных в установленном порядке;

д) требованиям соблюдения прав третьих лиц.

Орган администрации города Перми, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в порядке, установленном администрацией города Перми, принимает решение о целесообразности и рациональности установления публичных сервитутов в соответствии с представленными предложениями о границах зон публичных сервитутов.

10. Подготовленные в результате градостроительной подготовки проекты документов подлежат обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном [главой 8](#) настоящих Правил.

11. Утвержденный в установленном порядке проект межевания территории является основанием для проведения кадастровых работ.

12. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территорий, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и [статьей 16](#) Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

13. В случае если по результатам градостроительной подготовки в соответствии с настоящей статьей не установлены границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда, иных целей, допускается возведение ограждений по границам земельных участков в границах территории жилой застройки в порядке, установленном постановлением администрации города Перми.

Статья 22. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения, осуществляют:

- орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, - применительно к территориям общего пользования городского значения;

- территориальные органы администрации города Перми - применительно к территориям общего пользования районного значения.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой администрации города Перми.

В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

Отнесение территорий общего пользования к территориям общего пользования городского и районного значения осуществляется решением Пермской городской Думы.

3. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются органами, указанными в [части 1](#) настоящей статьи, в составе проектов межевания территории.

4. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются физическим и юридическим лицам на торгах в аренду, продолжительность которой не может превышать пяти лет.

Порядок предоставления указанных земельных участков может быть установлен решением Пермской городской Думы.

Статья 23. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами и постановлением главы администрации города Перми.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства и когда эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается органом администрации города Перми, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая

обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

а) органа администрации города Перми, уполномоченного в области градостроительной деятельности (в случаях подготовки по инициативе администрации города Перми территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам);

б) физических и юридических лиц (в случаях, когда по их инициативе осуществляется градостроительная подготовка территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам);

в) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции).

4. Организации, ответственные за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, готовят заключения о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава администрации города Перми вправе своим правовым актом создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений, указанных в настоящем пункте.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и постановлением главы администрации города Перми.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального строительства может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

Предложения, направляемые в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям вправе подавать:

1) собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в [пунктах 1, 2](#) настоящей части, направляют в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, документацию по планировке территории и обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в срок не более 30 дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;

- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части неущемления прав третьих лиц на смежно расположенных земельных участках.

В случае направления положительного заключения:

- лица, указанные в [пункте 1](#) настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, рекомендации при подготовке проектной документации, а орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- лица, указанные в [пункте 2](#) настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в [пункте 1](#) настоящей части и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутривладосточного инженерно-технического обеспечения, вправе обжаловать в судебном порядке заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы о:

1) подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;

2) создании новых или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о представлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

- в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения;

- в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности (в случае наделения такого органа полномочиями по подготовке и комплектованию сводных технических условий на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения).

8. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, об оказании услуг по обеспечению предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Предоставление технических условий осуществляется органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации. В случае проведения торгов до принятия соответствующего решения о проведении торгов орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку обращения в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объекта капитального строительства, в целях получения и выдачи заинтересованным лицам таких технических условий. (в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

Технические условия в виде копий документов включаются в состав градостроительного

плана земельного участка и в состав документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

Указанные торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством, [статьями 24, 25](#) настоящих Правил, иными правовыми актами города Перми.

## Глава 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ

Статьи 24-25. Утратили силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 211.

## Глава 7. УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ФИКСАЦИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Статья 26. Общие положения о землях публичного использования

1. Границы земель публичного использования:

1) определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных [статьей 27](#) настоящих Правил;

2) фиксируются в случаях и в порядке, определенных [статьей 28](#) настоящих Правил.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без предъявления предложений об установлении или изменении границ земель публичного использования.

2. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением главы администрации города Перми установлен публичный сервитут.

Статья 27. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) посредством впервые устанавливаемых красных линий на подлежащих освоению территориях устанавливаются границы образуемых (ранее не существовавших) территорий общего пользования и одновременно с ними - границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и без изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением, изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;

2) изменение красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры;

5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том

числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 28. Утратила силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131.

Статья 29. Использование территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

1. Использование территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется в соответствии с законодательством.

2. Территории и земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, могут отображаться на карте градостроительного зонирования города Перми.

3. Отображение на карте градостроительного зонирования города Перми указанных территорий и земельных участков осуществляется с описанием использования таких территорий и земельных участков в [части IV](#) настоящих Правил.

4. Отображение на карте градостроительного зонирования территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, влечет обязательство органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, разработать и утвердить в установленном законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами порядке красные линии, а также определить использование частей указанных территорий и земельных участков.

## Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в следующих случаях:

- 1) внесения изменений в Генеральный план города Перми;
- 2) внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:
  - а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
  - б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
  - в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
- 4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;
- 6) проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

Публичные слушания по проекту документации по планировке территории, содержащему в себе границы зон действия публичных сервитутов, являются также общественными слушаниями, предусмотренными [статьей 23](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, [Уставом](#) города Перми, настоящими Правилами, а в отношении обсуждения внесения изменений в Генеральный план города Перми - с отдельным нормативным правовым актом города Перми.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования.

4. При отсутствии положительного заключения, указанного в [части 3](#) настоящей статьи, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.

5. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

1) Комиссия (в случаях, определенных [пунктами 2, 4, 5 части 1](#) настоящей статьи);

2) орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности (в случаях, определенных [пунктами 3 и 6 части 1](#) настоящей статьи).

В целях непосредственной организации и проведения публичных слушаний на местах постановлением администрации города Перми могут быть созданы специальные органы.

(часть 5 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

6. Предметом публичных слушаний являются вопросы:

1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления города Перми в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

7. Способы представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие не запрещенные законом способы.

8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

9. Выявление мнений участников публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

10. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта о внесении изменений в Правила. В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания по проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и(или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города Перми.



В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц;

(пп. 1 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

2) не менее одного месяца и не более трех месяцев с момента опубликования решения о назначении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (в том числе размещения на официальном Интернет-сайте муниципального образования город Пермь (в случаях обсуждения проектов планировки и проектов межевания территории));

(пп. 2 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на официальном сайте города Перми в сети Интернет (в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства).

12. Мероприятия в рамках публичных слушаний с участием жителей и заинтересованных лиц не проводятся в нерабочие праздничные дни и выходные дни, а в рабочие дни - ранее 18 часов.

(п. 12 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

13. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями [статей 32-36](#) настоящих Правил.

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления города Перми, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

Статья 31. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Глава города Перми.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

а) тему публичных слушаний;

б) срок проведения публичных слушаний;

в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;

г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

д) орган, уполномоченный в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Перми в сети Интернет.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте города Перми в сети Интернет.

3. Комиссия:

1) принимает одно из двух решений:

а) о направлении Главе города Перми проекта решения о назначении публичных слушаний (при наличии условий, определенных [пунктами 1 и 2 части 2 статьи 35](#), [пунктами 1 и 2 части 2 статьи 36](#) настоящих Правил в отношении права заявителя направлять соответствующее заявление. При наличии такого права Комиссия принимает решение о назначении публичных слушаний и обеспечивает проверку заявления на соответствие требованиям, определенным

частями 7-12 статьи 35, частями 7-12 статьи 36 настоящих Правил. Решение о назначении публичных слушаний направляется заявителю);

б) об отказе в назначении публичных слушаний (при отсутствии оснований и предмета рассмотрения, определенных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 35, пунктами 1 и 2 части 2 статьи 36 настоящих Правил в отношении права заявителя направлять соответствующее заявление. В этом случае заявителю направляется извещение об отказе в приеме заявления).

4. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы о:

1) продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;

2) регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);

3) предмете публичных слушаний - вопросы, определенные пунктом 8 статьи 32, пунктом 9 статьи 33, пунктом 14 статей 35-36.

5. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

6. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте города Перми в сети Интернет.

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций главе администрации города Перми.

Статья 32. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

(в ред. решения Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Пермского края, орган местного самоуправления в Пермском крае, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

Расходы физических и юридических лиц, понесенные на подготовку предложений о внесении изменений в настоящие Правила, не подлежат компенсации.

2. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, подготовленному на основании предложений физических и юридических лиц, проводятся не реже чем один раз в полгода после принятия Комиссией решения.

(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, подготовленному по инициативе федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Пермского края, органа местного самоуправления в Пермском крае, могут проводиться в иные сроки.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, во исполнение постановлений администрации города Перми о подготовке проектов о внесении изменений в настоящие Правила на основании предложений физических и юридических лиц обеспечивает регулярную подготовку сводных проектов изменений настоящих Правил (совокупность материалов и документов для проведения публичных слушаний). Периодичность подготовки сводных проектов определяется регламентом Комиссии и не может быть реже 1 раза в полгода.

Сводный проект предложений включает проект решения Пермской городской Думы о

внесении изменений в настоящие Правила, а также заключение на проект о внесении изменений в настоящие Правила, в том числе подтверждающее соответствие такого проекта требованиям технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации), Генеральному плану города Перми, [схемам](#) территориального планирования Пермского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

(п. 3 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

4. Комиссия обеспечивает подготовку сводного заключения на поступивший сводный проект предложений.

В течение 10 дней со дня поступления сводного проекта предложений Комиссия вправе принять решение о направлении такого проекта для подготовки заключений в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, орган исполнительной власти Пермского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности, орган исполнительной власти Пермского края, уполномоченный осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, и другие органы государственной власти.

Предметом подготовки заключений указанными органами является проверка сводного проекта предложений на соответствие требованиям законодательства.

Заключения представляются в Комиссию не позднее 30 дней со дня получения сводного проекта предложений.

Непоступление в установленный срок в Комиссию заключения на сводный проект предложений от соответствующего органа не может являться препятствием для подготовки Комиссией сводного заключения.

Сводное заключение на сводный проект предложений вместе с иными документами для назначения публичных слушаний в течение 30 дней со дня истечения срока, указанного в [абзаце четвертом](#) настоящей части, направляется Комиссией главе администрации города Перми в целях его представления Главе города Перми.

5. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с установлением применительно к соответствующим территориальным зонам предельных размеров земельных участков и(или) предельных параметров разрешенного строительства, обосновываемых в соответствии с подготовленным проектом планировки территории или проектом предложений о внесении изменений в проект планировки территории, то публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся с особенностями, установленными [пунктом 13 статьи 33](#) настоящих Правил.

6. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители города Перми, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в городе Перми, иные заинтересованные лица.

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в каждом внутригородском административно-территориальном образовании - районе города Перми - в случае, когда проект о внесении изменений в настоящие Правила подготовлен применительно ко всей территории города Перми. При проведении публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в настоящие Правила территория района города Перми может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законом Пермского края исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения. До принятия указанного закона предельная численность лиц определяется решением Главы города Перми о назначении публичных слушаний.

В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

Мероприятия в рамках публичных слушаний с участием жителей и заинтересованных лиц по проекту внесения изменений в [первую часть](#) Правил (порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования) проводятся одновременно в администрации города Перми.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

7. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

- 1) опубликованный проект решения о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) комплект материалов проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;
- 3) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта решения о внесении изменений к обсуждению и утверждению.

8. К положительному заключению Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений к обсуждению на публичных слушаниях, прилагается положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

9. Положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать:

1) положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение правильности фиксации в карте (картах) градостроительного зонирования существующих:

- границ города Перми;
- границ земель и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты;
- границ земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель;
- красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

б) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации) в части режима ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и его распространения в пределах, обозначенных границами зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитных зон, водоохранных зон, зон микросейсмозонирования, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила действующим документам территориального планирования и документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);

г) подтверждение того, что в проекте о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании Генерального плана города Перми в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила утвержденным в установленном порядке границам зон охраны объектов культурного наследия регионального и(или) федерального значения (при их наличии);

е) подтверждение соответствия процедурной части проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Пермского края, правовым актам города Перми;

ж) подтверждение учета положений функционального зонирования, установленного Генеральным планом города Перми, и соответствия документам, указанным в пункте 13 главы 1

Генерального плана города Перми, - в случае если проект решения предусматривает внесение изменений в градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами, в части параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; (пп. "ж" введен [решением](#) Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 287)

2) обоснование предлагаемого градостроительного зонирования в части положений, не формализованных обязательными требованиями о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальных зон, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

10. Предметом публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются вопросы, указанные в [части 9](#) настоящей статьи.

11. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, а после утверждения его Комиссией - опубликование и размещение на официальном Интернет-сайте муниципального образования город Пермь.

В случае когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, по решению Комиссии:

обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний;

подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации города Перми.

В случае если проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, Комиссия:

может предложить указанным лицам внести изменения в проект предложений (если по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

в срок не более одного месяца направляет главе администрации города Перми комплект документов (когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений).

Указанный комплект документов содержит:

положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к направлению указанного проекта в Пермскую городскую Думу, либо отрицательное заключение с указанием причин невозможности представления проекта к утверждению с приложением:

протокола (протоколов) публичных слушаний;

заключения органа, уполномоченного администрацией города Перми, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи;

проекта решения Пермской городской Думы о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающих материалов к нему.

(п. 11 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

12. Глава администрации города Перми с учетом представленных ему документов, определенных [частью 11](#) настоящей статьи, в установленные законодательством сроки принимает одно из следующих решений:

1) о направлении проекта решения Пермской городской Думы о внесении изменений в настоящие Правила в Пермскую городскую Думу;

2) об отклонении проекта решения Пермской городской Думы с направлением его на доработку и с указанием повторной даты представления;

3) об отклонении проекта решения Пермской городской Думы.

13. В случае принятия решения, указанного в [пункте 1 части 12](#) настоящей статьи, глава администрации города Перми направляет в Пермскую городскую Думу:

1) сопроводительное письмо о соответствии такого проекта всем установленным требованиям, включая требования технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации);

2) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к утверждению, с приложением:

- протокола (протоколов) публичных слушаний;
- заключения о результатах публичных слушаний;

- положительного заключения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;

3) проект о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

14. Пермская городская Дума по результатам рассмотрения документов, представленных главой администрации города Перми, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) направить внесенный проект решения Пермской городской Думы главе администрации города Перми на доработку.

15. Утвержденные изменения в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном Интернет-сайте муниципального образования город Пермь;

2) в соответствии с требованиями [части 2 статьи 57](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат:

а) в течение семи дней со дня утверждения - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Перми;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Перми.

Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: орган местного самоуправления города Перми, заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации) перед представлением такой документации на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной

деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным [частью 6](#) настоящей статьи.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

6. Применительно к проекту планировки территории, содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления (в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию):

- настоящим Правилам в части того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

- документам территориального планирования в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

- проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

- утвержденным в установленном порядке границам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения (при их наличии);

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

б) подтверждение соответствия проекта:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;

- красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров - ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров - требованиям технических регламентов);

- минимальным противопожарным отступам строений друг от друга;

- иным требованиям безопасности;

в) подтверждение соответствия отображаемых в проекте границ и линий существующим:

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- линиям, обозначающим места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;

- линиям, обозначающим расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;

- границам парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

г) подтверждение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства:

- признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

- включенных в адресную программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утвержденную Пермской городской Думой;

- не соответствующих настоящим Правилам;

д) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных

нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления города Перми в области планировки территории, а именно:

а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект документации по планировке территории. Данная позиция может фиксироваться путем подтверждения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:

- Генеральному плану города Перми;
- плану реализации Генерального плана города Перми;
- настоящим Правилам;
- нормативам градостроительного проектирования;

б) подтверждение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов), в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов размещения соответствующих объектов;

в) подтверждение наличия в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством:

- подтверждение выполнения требования [части 4 статьи 43](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

- подтверждение выполнения требований противопожарных разрывов между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований безопасности;

- подтверждение возможности соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличия соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса;

- подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий - проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по предоставлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

г) подтверждение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения интересов органов местного самоуправления города Перми и населения;

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

д) подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются существующие объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований.

7. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проекта межевания территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные [подпунктами "а", "б", "в" пункта 1; подпунктами "а", "б" пункта 2 части 6](#) настоящей статьи.

8. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному вне состава проекта планировки территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные [подпунктами "а"- "д" пункта 1 и подпунктами "г", "д" пункта 2 части 6](#) настоящей статьи.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

9. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в



своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории Генеральному плану города Перми и ранее утвержденной документации по планировке территории;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации);

3) подтверждение учета в проекте планировки территории существующих правовых фактов;

4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;

6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов), с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;

8) предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки предметом публичных слушаний являются [вопросы 1, 2, 3, 5, 6](#), установленные в настоящей части.

При обсуждении проектов межевания территории, подготовленных в виде отдельного документа, предметом публичных слушаний являются [вопросы 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9](#), установленные в настоящей части.

10. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте города Перми в сети Интернет.

В случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе органа местного самоуправления города Перми, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, также:

1) обеспечивает внесение изменений в документацию по планировке территории (в случае когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации города Перми.

В случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в документацию по планировке территории (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации города Перми (в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в проект документации по планировке территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в документацию по планировке территории).

Указанный комплект документов содержит:

1) положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению;

2) протокол (протоколы) публичных слушаний;

3) заключение о результатах публичных слушаний;

4) комплект документации по планировке территории с обосновывающими материалами к ней.

11. Глава администрации города Перми с учетом представленных ему документов, определенных [частью 10](#) настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке территории;

2) об отклонении документации по планировке территории.

12. Утвержденная документация по планировке территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Перми в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями [части 2 статьи 57](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Перми;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Перми.

13. В случае если подготовленный проект документации по планировке территории обосновывает предельные размеры земельных участков и(или) предельные параметры разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, публичные слушания по такому проекту документации проводятся одновременно с публичными слушаниями по внесению изменений в настоящие Правила.

Такие публичные слушания проводятся в соответствии с настоящей статьей с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Продолжительность проведения таких публичных слушаний устанавливается равной продолжительности публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила в соответствии с [пунктом 1 части 11 статьи 30](#) настоящих Правил.

По результатам таких публичных слушаний глава администрации города Перми с учетом представленных документов, определенных [частью 11 статьи 32](#) и [частью 10](#) настоящей статьи, принимает одно из следующих решений о (об):

отклонении проекта о внесении изменений в настоящие Правила и об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку;

направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Пермскую городскую Думу.

В случае если Пермская городская Дума по результатам рассмотрения документов, представленных главой администрации города Перми, утверждает изменения в настоящие Правила, то глава администрации города Перми в течение четырнадцати дней со дня такого утверждения принимает решение об утверждении документации по планировке территории.

(п. 13 введен [решением](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории (далее по тексту настоящей статьи - проект границ территории), могут быть орган местного самоуправления города Перми либо заинтересованные физические и юридические лица, по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект границ территории.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта границ территории на соответствие установленным требованиям перед представлением проекта на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту границ территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой подготовлен проект границ территории;

2) правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, собственники квартир в многоквартирных домах, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией решения по развитию застроенной территории в случае принятия такого решения.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта границ территории, включаются:

1) комплект материалов проекта границ территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории к обсуждению.

5. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным [частью 6](#) настоящей статьи, и должно удостоверяет факт соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

1) требованию о наличии:

а) градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующей территории;

б) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных администрацией города Перми расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.02.2009 N 29)

в) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

г) утвержденной Пермской городской Думой адресной программы, в которой определены расположенные в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

д) перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции в соответствии с [подпунктами "в" и "г"](#) настоящего пункта;

2) требованию об отсутствии в предлагаемых границах иных объектов капитального строительства, кроме многоквартирных домов, определенных [подпунктами "в" и "г"](#) настоящей части, а также объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;

3) требованию о соответствии проекта границ территории [части 4 статьи 43](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении того, что применительно к объектам капитального строительства, которые не являются аварийными (многоквартирным домам, определенным адресной программой, и объектам капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту), предлагаемые проектом границы территории определены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки.

Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно содержать также сведения о том, что в соответствии с законодательством:

1) лица, проживающие в пределах предлагаемых границ территории, имеют право на приватизацию квартир в многоквартирных домах вплоть до 1 января 2010 года;

2) собственники квартир многоквартирных домов приобретают право общей долевой собственности на земельные участки после их государственного кадастрового учета;

3) на земельные участки в пределах территории в предлагаемых границах не распространяются нормы об изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, определенных:

а) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

в) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края или муниципальной собственности города Перми, законом Пермского края установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами "а" и "б" настоящего пункта.

6. Предметом публичных слушаний по проекту границ территории являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия требованиям, определенным в соответствии с законодательством частью 5 настоящей статьи;

2) соблюдение прав и законных интересов граждан, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с иными требованиями законодательства.

7. После проведения публичных слушаний по проекту границ территории орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном интернет-сайте города Перми.

В случае когда проект границ территории подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, также:

1) обеспечивает внесение изменений в проект границ территории (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации города Перми.

В случае, когда проект границ территории подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект границ территории (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации города Перми (в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в проект границ территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект границ территории).

Указанный комплект документов содержит:

1) положительное заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории для принятия решения о развитии застроенной территории;

2) протокол (протоколы) публичных слушаний;

3) заключение о результатах публичных слушаний;

4) материалы проекта границ территории с обосновывающими материалами к нему.

8. Глава администрации города Перми с учетом представленных ему документов, определенных частью 7 настоящей статьи, принимает одно из трех решений:

1) о принятии решения о развитии застроенной территории;

2) о направлении на доработку проекта границ территории в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности;

3) об отклонении проекта границ территории.

9. Решение о развитии застроенной территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Перми в сети Интернет;

2) в течение семи дней со дня принятия направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Перми;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии решения размещается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Перми.

Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

2. Право, определенное [частью 1](#) настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает заключения, состав и содержание которых определяются [частью 13](#) настоящей статьи.

4. Комиссия:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным [частью 4 статьи 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства являются:

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными [частями 7-12](#) настоящей статьи.

2) заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями [части 13](#) настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый паспорт (при их наличии), акт о выборе земельного участка для строительства либо решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при формировании земельного участка по процедуре предварительного согласования места размещения объекта);

(п. 2 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

3) свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок, объекты капитального строительства (при его наличии);

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

4) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

11. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.); информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей), грузооборотах (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемах инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.); документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

12. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

13. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат выполнению:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или нерационально, т.е. о содержании одного из трех вариантов проекта заключения о результатах публичных слушаний в части того, что реализация намерений заявителя:

а) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;

б) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие, как: изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда; изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка; изменение (уточнение) параметров объекта (общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места стоянок автомобилей); показатели планируемой вместимости, мощности объекта, объемы ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение) и т.д.);

в) окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются вопросы, установленные в [части 13](#) настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства Комиссия направляет главе администрации города Перми следующие документы и материалы:

1) рекомендации Комиссии;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями [части 6 статьи 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсужденное на публичных слушаниях.

16. Глава администрации города Перми с учетом представленных ему документов, определенных [частью 15](#) настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

17. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка, объекта капитального строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Перми в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями [части 2 статьи 57](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Перми;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Перми.

В случае, когда решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства принято в отношении сформированного, но не предоставленного гражданину или юридическому лицу земельного участка, Комиссия направляет такое решение в орган, уполномоченный на управление и распоряжение земельными участками, для включения информации о разрешении на условно разрешенный вид использования в документацию по проведению торгов.  
(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

Статья 36. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное [частью 1](#) настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется [частью 13](#) настоящей статьи.

4. Комиссия:

1) рассматривает заявления;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным [частью 4 статьи 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

1) заявлением правообладателя земельного участка с обосновывающими материалами,



представленным в соответствии с требованиями, определенными [частями 7-12](#) настоящей статьи;

2) заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление с обосновывающими материалами к нему, составленным в соответствии с требованиями [части 13](#) настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление - выполняются обязательные условия, определенные [частью 1 статьи 40](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации).

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе - правообладателе земельного участка.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в [части 10 статьи 35](#) настоящих Правил.

11. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного [частью 1 статьи 40](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

12. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

13. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и в прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или не рационально, т.е. о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые

становятся основанием для принятия решения главой администрации города Перми. Указывается одна из следующих позиций в части того, что реализация намерений заявителя:

а) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям [части 1 статьи 40](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства, реконструкции;

б) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям [части 1 статьи 40](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие, как:

- изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;

- изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка;

- изменение (уточнение) параметров объекта - общая площадь, этажность, процент застройки, отступы от границ земельного участка, иные параметры;

в) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям [части 1 статьи 40](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако по причине несоразмерного превышения предлагаемого отклонения параметров от предельных параметров градостроительного регламента неприемлемо, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

г) неправомерна в силу несоответствия земельного участка критериям [части 1 статьи 40](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются вопросы, установленные в [части 13](#) настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия направляет главе администрации города Перми документы и материалы, указанные в [части 15 статьи 35](#).

16. Глава администрации города Перми с учетом представленных ему документов принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

---

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

---

18. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Перми в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями [части 2 статьи 57](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Перми;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Перми.

#### Глава 9. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Статья 37. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. В соответствии с законодательством муниципальными нуждами города Перми, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков и объектов капитального строительства, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в административных границах города Перми;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

Статья 38. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования в соответствии с законодательством Российской Федерации (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд), а при наличии проектов планировки и проектов межевания в составе проектов планировки территории, определяющих границы зон резервирования, решение о резервировании земель принимается в соответствии с такой документацией.

Указанные документы подготавливаются и утверждаются в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

(часть 2 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

---

4. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд;

- собственники земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

5. Содержание решения о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд устанавливается Правительством Российской Федерации.

(часть 5 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

6. Утратила силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131.

#### Статья 39. Условия установления публичных сервитутов

1. Глава администрации города Перми вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд: проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и правовыми актами города Перми.

### Глава 10. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства, которые в соответствии с законодательством являются памятниками культурного наследия, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 40. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основание для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства

понимаются новое строительство, реконструкция, пристройка, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и [статьей 42](#) настоящих Правил, за исключением случаев, установленных [частью 2](#) настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и(или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в [главе 15](#) настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном постановлением главы администрации города Перми.

#### Статья 41. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с [частью 3 статьи 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

---

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в статье 40 часть 3 отсутствует, имеется в виду часть 2.

---

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство,

кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в [части 3 статьи 40](#) настоящих Правил.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со [статьей 12](#) настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

- технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

- иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном [статьей 47](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителями), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении для строительства физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель;

- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение представляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, или правообладателей земельных участков.

Срок действия представленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах представленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, представленными правообладателю земельного участка.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства представляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и представления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства (за исключением проектной документации линейных объектов) включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-

бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10) смета на строительство объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации);

- результатами инженерных изысканий;

- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных [статьей 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

## Статья 42. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям Градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

2. В городе Перми разрешение на строительство выдается органом администрации города Перми, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Пермского края применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Пермского края и для которых допускается изъятие земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:



1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений, проездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;

- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории (применительно к линейным объектам);

- схемы, отображающие архитектурные решения;

- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- проект организации строительства;

- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства,

их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных [статьей 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, определенном [главой 8](#) настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением указанных в [частях 4 и 5](#) настоящей статьи документов.

8. Орган администрации города Перми, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Орган администрации города Перми, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и(или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) в иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной

деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

13. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган администрации города Перми, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

14. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

15. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

16. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

#### Статья 43. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции, в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой

осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если постановлением главы администрации города Перми не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

9. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией (в соответствии с законодательством и в порядке пункта 9 настоящей статьи);

- строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства (в соответствии с законодательством и в порядке пункта 10 настоящей статьи).

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

11. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 44. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Приемка объекта осуществляется в соответствии с законодательством.

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган администрации города Перми, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. В соответствии с [частью 3 статьи 55](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

---

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

---

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду часть 3 статьи 44 Правил, а не часть 4 статьи 44.

---

5. Орган администрации города Перми, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в [части 4](#) настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- отсутствие документов, указанных в [части 4](#) настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию кроме указанных оснований является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных [частью 18 статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

7. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

## Глава 11. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГОРОДЕ ПЕРМИ

Статья 45. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в городе Перми - организованный в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Органом, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Перми, является орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, и в соответствии с таким порядком - правовым актом главы администрации города Перми.

Статья 46. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней

В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:

1) сведения (в том числе в форме копий соответствующих документов):

а) о схемах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории города Перми;

б) о схемах территориального планирования Пермского края в части, касающейся

территории города Перми;

в) о Генеральном плане города Перми;

г) о настоящих Правилах, о внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

ж) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:

а) результаты инженерных изысканий;

б) сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные [пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

в) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

г) заключение государственной экспертизы проектной документации;

д) разрешение на строительство;

е) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ж) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

з) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

и) акт приемки объекта капитального строительства;

к) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

л) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

м) иные документы и материалы в составе дел о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законами Пермского края о градостроительной деятельности, правовыми актами города Перми.

## Глава 12. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ

Статья 47. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель в городе Перми осуществляется в порядке, установленном решением Пермской городской Думы.

Статья 48. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Пермского края, иными нормативными правовыми актами.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН  
С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 13. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195)

На карте градостроительного зонирования города Перми установлены территориальные зоны в соответствии со [статьей 52](#), отображены территории общего пользования (скверы, бульвары, набережные, пляжи).

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 24.03.2015 N 58 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 24.02.2015 N 37 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 24.02.2015 N 30 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 27.01.2015 N 12 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 16.12.2014 N 281 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 16.12.2014 N 280 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 200 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 20.06.2014 N 129 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 27.05.2014 N 113 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 64 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 5 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 4 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 19.11.2013 N 262 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 28.05.2013 N 117 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 26.02.2013 N 40 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 20.11.2012 N 258 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 28.02.2012 N 25 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 21.12.2011 N 245 в статью 49 внесены изменения.

---



[Решением](#) Пермской городской Думы от 27.09.2011 N 195 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64 в статью 49 внесены изменения.

---

Статья 49 в части установления территориальной зоны "Градостроительный регламент не установлен" в отношении земельных участков, расположенных по адресу <...>, признана противоречащей закону и недействующей решением Ленинского районного суда г. Перми от 20.12.2010 N 2-3979/10 с момента принятия.

Кассационным [определением](#) Пермского краевого суда от 21.03.2011 N 33-2576 указанное решение оставлено без изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 02.11.2010 N 177 в статью 49 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 24.02.2009 N 29 карта градостроительного зонирования территории города Перми утверждена в новой редакции.

---

Статья 49. Карта градостроительного зонирования города Перми <1>

-----  
<1> Оригинал карты градостроительного зонирования города Перми в указанном масштабе находится в секторе по спецработе департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми и доступен для ознакомления всем заинтересованным лицам.  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 21.12.2011 N 246)

Рисунок не приводится.

Статьи 49.1-49.7. Утратили силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 195.

Глава 13.1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА  
ПЕРМИ. ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ  
ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(введена [решением](#) Пермской городской Думы  
от 18.12.2012 N 287)

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199 в статью 49.8 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191 в статью 49.8 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 20.06.2014 N 130 в статью 49.8 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63 в статью 49.8 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 25.02.2014 N 34 в статью 49.8 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 5 в статью 49.8 внесены изменения.

---

[Решением](#) Пермской городской Думы от 19.11.2013 N 261 в статью 49.8 внесены изменения.

---

Статья 49.8. Предельная высота зданий, строений на карте градостроительного зонирования города Перми (фрагмент 1)

Рисунок не приводится.

## Глава 14. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ <2>

-----  
<2> Оригиналы карт зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия в указанном масштабе находятся в секторе по спецработе и доступны для ознакомления всем заинтересованным лицам.

---

Статья 50, касающаяся установления зоны "Л2" в границах земельного участка по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, 95б, кадастровый номер 59:01:44 1 0854:0008, площадью 7288,95 кв. м, признана недействующей как не соответствующая [пункту 18 статьи 16](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и [пункту 3 статьи 34](#) Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [решением](#) Арбитражного суда Пермского края от 10.09.2009 N А50-13350/2009.

---

Статья 50. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

Рисунок не приводится.

На настоящей карте в соответствии с [Постановлением](#) Правительства Пермского края от 15.06.2007 N 119-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия" отображаются:

территории памятников - участки, на которых расположены объекты капитального строительства, включенные в реестр объектов культурного наследия;

охранные зоны объектов культурного наследия - земельные участки, на которых располагаются объекты капитального строительства, не являющиеся объектами культурного наследия;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

зоны охраняемого природного ландшафта;

особо охраняемые природные территории (ООПТ) регионального и местного значения.

(введено [решением](#) Пермской городской Думы от 26.01.2010 N 16)

Статья 50.1. Карта зон охраны объектов культурного наследия с отображением охранных зон объектов наследия в пределах внутриквартальных пространств, в пределах уличных пространств и площадей

Рисунок не приводится.

Статья 50.2. Карта зон археологического культурного слоя, подлежащего охране, надзору и контролю (территории (охранные зоны) памятников археологии), и границ историко-культурно-природных территории и комплексов памятников

Рисунок не приводится.

Статья 51. Карта санитарно-защитных и других зон с особыми условиями использования территорий

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 26.01.2010 N 16)

На настоящей карте отображаются санитарно-защитные зоны, установленные от источников

негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека и определенные:  
проектами санитарно-защитных зон, утвержденными в установленном законодательством порядке;  
в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";  
в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

---

Решением Пермской городской Думы от 16.12.2014 N 282 в статью 51.1 внесены изменения.

---

Решением Пермской городской Думы от 21.12.2011 N 245 в статью 51.1 внесены изменения.

---

Решением Пермской городской Думы от 02.11.2010 N 177 карта водоохраных зон, особо охраняемых природных территорий, других зон с особыми условиями использования территорий утверждена в новой редакции.

---

Статья 51.1. Карта водоохраных зон, особо охраняемых природных территорий, других зон с особыми условиями использования территорий

(введена решением Пермской городской Думы от 26.01.2010 N 16)

На настоящей карте отображаются:  
водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный реестр, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов установлены в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;  
зоны санитарной охраны источников водоснабжения 1-го пояса;  
особо охраняемые природные территории (ООПТ) регионального и местного значения.

---

Решением Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199 в статью 51.2 внесены изменения.

---

Решением Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63 в статью 51.2 внесены изменения.

---

Решением Пермской городской Думы от 28.05.2013 N 117 в статью 51.2 внесены изменения.

---

Статья 51.2. Карта ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений

(введена решением Пермской городской Думы от 26.01.2010 N 16)

На настоящей карте отображаются зоны, образованные земельными участками существующих образовательных учреждений:  
дошкольные учреждения (детские сады, ясли, прочие);  
общеобразовательные школы (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);  
специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья;  
учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (законных представителей).

### Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Глава 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы  
от 26.01.2010 N 16)

Статья 52. Перечень территориальных зон и подзон действия предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города Перми

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 287)

1. На карте градостроительного зонирования территории города Перми:

выделены территориальные зоны и подзоны действия предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

обозначены территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий, использование которых установлено [главой IV](#) настоящих Правил;

границы подзон на карте градостроительного зонирования выделены отдельными картами градостроительного зонирования или их фрагментами, позволяющими идентифицировать местоположение границ действия предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(часть 1 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 287)

2. На карте градостроительного зонирования территории города Перми выделены следующие виды территориальных зон и подзон действия предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Обозначения. Виды и состав территориальных зон

#### Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны

- Ц-1            Зона обслуживания и деловой активности городского центра
- Ц-2            Зона обслуживания и деловой активности местного значения
- Ц-3            Зона деловой, обслуживающей и производственной активности при транспортных узлах
- Ц-4            Зона центра обслуживания рекреационных территорий
- Ц-5            Зона оптовой торговли, открытых рынков
- Ц-6            Зона обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства

#### Специальные обслуживающие зоны для объектов с большими земельными участками

- ЦС-1            Зона учреждений здравоохранения
- ЦС-2            Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
- ЦС-3            Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
- ЦС-4            Зона религиозных объектов
- ЦС-И            Зона ипподрома

(введено [решением](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 4)

- ЦС-А            Зона аквапарков

(введено [решением](#) Пермской городской Думы от 24.03.2015 N 58)

#### Жилые зоны

- Ж-1            Зона многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше

- Ж-2            Зона среднеэтажной жилой застройки до 6 этажей
- Ж-3            Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше 4 этажей

Ж-4            Зона индивидуальной жилой застройки городского типа

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.03.2015 N 58)

Ж-5            Зона индивидуальной усадебной жилой застройки

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.03.2015 N 58)

#### Зоны специального назначения

- С-1            Зона инженерных, технических сооружений
- С-2            Зона режимных объектов ограниченного доступа
- С-3            Зона транспортных сооружений
- С-4            Зона кладбищ и мемориальных парков

#### Производственно-коммунальные зоны

- ПК-1            Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности
- ПК-2            Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности
- ПК-3            Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
- ПК-4            Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
- ПК-5            Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

#### Природно-рекреационные зоны

P-1            Зона парков

P-2            Зона рекреационно-ландшафтных территорий

P-3            Зона садовых и дачных участков

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

P-4            Зона специальных зеленых насаждений

P-5            Зона биопарков

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191)

P-6            Зона рекреационных лесных массивов

P-Эспланада

(введено [решением](#) Пермской городской Думы от 27.05.2014 N 113)

ГЛ            Зона городских лесов

Сельскохозяйственные зоны

СХ            Зона сельскохозяйственного использования

2.2. Виды параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

2.2.1. на карте градостроительного зонирования территории города Перми выделены подзоны по следующим видам предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

2.2.1.1. по предельной высоте согласно [статье 49.8](#) настоящих Правил:

а) не более 20 метров;

б) не более 30 метров;

(пп. "б" введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

в) не более 13,5 метра;

(пп. "в" введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191)

г) не более 10,5 метра;

(пп. "г" введен [Решением](#) Пермской городской Думы от 24.03.2015 N 58)

2.2.1.2. глубина застройки;

(пп. 2.2.1.2 введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

2.2.2. параметры, указанные в настоящей статье, применяются совместно с видами разрешенного использования, установленными [статьями 52.1-52.7](#) настоящих Правил в границах территориальных зон, установленных [статьей 49](#) настоящих Правил.

(часть 2 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 287)

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, примененных в градостроительных регламентах.

3.1. Жилые дома многоэтажной и повышенной этажности застройки:

многоквартирные жилые дома, блокированные многоквартирные дома, для малосемейных, гостиничного типа,

многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения,

многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 5)

жилые дома для обслуживающего персонала, в том числе для медицинского персонала (при соблюдении требований санитарного законодательства), профессорско-преподавательского состава, священнослужителей и обслуживающего персонала,

специализированные жилые дома для больных и престарелых, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении,

общежития.

(п. 3.1 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 287)

3.2. Дома индивидуальной жилой застройки:

отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками (индивидуальные жилые дома),

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

отдельно стоящие односемейные дома (коттеджи) с земельными, придомовыми участками (индивидуальные жилые дома),

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

блокированные односемейные жилые дома, в том числе с придомовыми участками, без придомовых участков,

жилые дома для обслуживающего персонала, в том числе для медицинского персонала (при соблюдении требований санитарного законодательства), профессорско-преподавательского состава, священнослужителей и обслуживающего персонала,

специализированные жилые дома для больных и престарелых, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении.

(п. 3.2 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 287)

3.3. Садоводческие объединения граждан:

садовые дома,



дачные дома,  
летние сооружения.

#### 3.4. Гаражи и автостоянки:

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках,  
стоянки транспортных средств на открытых площадках,  
стоянки многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,  
стоянки и гаражи, в том числе многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,  
гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные),  
гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные, боксового типа),  
гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности,  
стоянка, гараж на земельном участке индивидуального жилого дома (отдельно стоящего, блокированного),  
стоянки, гаражи на садово-огородном участке.

#### 3.5. Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, автозаправочные и газонаполнительные станции, объекты автосервиса:

рынки, в том числе непродовольственных товаров, продовольственные, оптовые, мелкооптовые, автомобильные рынки,  
объекты технологического назначения рынков (лаборатории, холодильные камеры, весовые, прочие),  
объекты оптовой и мелкооптовой торговли (в том числе склады-магазины),  
магазины, торговые комплексы,  
магазины товаров первой необходимости,  
торгово-развлекательные центры,  
выставки товаров,  
автосалоны - выставки образцов автомобилей,  
оптовая торговля на временных сооружениях (палатки, павильоны на колесах, транспортные средства, прочие),  
киоски, временные павильоны розничной торговли и бытового обслуживания населения,  
объекты общественного питания, в том числе рестораны, бары, кафе, столовые, прочие  
объекты общественного питания,  
дома быта,  
объекты бытового обслуживания населения, в том числе ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, мастерские по изготовлению сувенирной продукции, мастерские по изготовлению продукции по индивидуальным заказам, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, фотосалоны, копировальные центры и центры предоставления полиграфических услуг, ремонтные мастерские бытовой техники и электроники, прочие,  
молочные кухни,  
службы оформления заказов,  
пункты проката,  
пункты приема вторсырья,  
бани, сауны,  
общественные туалеты,  
рекламные, туристические, информационные, дизайнерские, транспортные агентства, центры и студии,  
издательские и редакционные организации,  
телевизионные и радиостудии, студии звукозаписи,  
интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг,  
букмекерские конторы и тотализаторы,  
организации связи, в том числе междугородние переговорные пункты, организации по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи,

объекты почтовой связи, в том числе телеграф,  
АЗС, автомойки, мойки, авторемонтные мастерские, станции технического обслуживания автомобилей,

АЗС, автомойки, авторемонтные мастерские (при условии размещения объектов, относящихся к V классу вредности, и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м),

гостиницы, гостевые дома, дома приема гостей,  
центры обслуживания туристов.

3.6. Образовательные организации, объекты здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозные объекты:

дошкольные учреждения, в том числе детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,

общеобразовательные учреждения, в том числе школы, гимназии, лицеи, школы-интернаты, вечерние школы, прочие,

учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие),

учреждения высшего и послевузовского профессионального образования,

учреждения начального и среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы, прочие),

учреждения начального и среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы или их отделения, факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

учреждения высшего и послевузовского профессионального образования (вузы, их отделения и факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

учебно-производственные мастерские, комбинаты,

лабораторные корпуса, в том числе учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные,

больницы, роддома, госпитали общего типа,

медицинские лаборатории, научно-исследовательские корпуса,

реабилитационные восстановительные центры,

морг,

станции скорой помощи (при условии соблюдения санитарно-защитных зон не менее 50 м от палатных корпусов),

ветеринарные лечебницы,

ветеринарные лечебницы без содержания животных,

амбулаторно-поликлинические учреждения, включая поликлиники, травматологические пункты, прочие,

стоматологические кабинеты,

диспансеры,

консультативные поликлиники, центры медицинской консультации населения,

пункты оказания первой медицинской помощи,

аптеки,

центры социального обслуживания населения,

организации социальной защиты, в том числе дома-интернаты для престарелых, инвалидов, детей, детей-инвалидов, иных групп, дома ребенка (малютки), детские дома, хосписы,

приюты, ночлежные дома,

спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные организации,

зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения,

универсальные спортивные и развлекательные комплексы, физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнес), физкультурно-оздоровительные сооружения,

стадионы, спортивные арены (с трибунами) и сооружения, в том числе спортивные залы,

плавательные бассейны, спортклубы, катки, ипподромы (скаковая дорожка, беговая дорожка, конкурное поле, манежи, конюшни, трибуны), велотреки, мотодромы, автодромы, картинги, лыжные трамплины, яхт-клубы, лодочные станции, сооружения для спортивной стрельбы, (в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 4)

конноспортивные школы, площадные спортивные сооружения, спортивные объекты, включая спортивные залы, тренажерные залы, плавательные бассейны, спортклубы,

площадные спортивные сооружения (спортивные площадки без трибун), включая волейбольные, баскетбольные, хоккейные и иные площадки для спортивных игр, теннисные корты,

спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и промышленных объектов,

спортивные школы,

спортивные, тренировочные базы (лыжные, легкоатлетические, конные, водные, иные),

автошколы с автодромами,

музеи, галереи,

выставочные залы, художественные салоны,

театры, театры-студии, концертные залы, филармонии,

цирки,

планетарий,

кинотеатры,

видеосалоны,

клубы, дома культуры, в том числе центры общения и досуговых занятий, театры-студии, залы (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения,

развлекательные объекты, включая бильярдные, танцзалы, дискотеки, боулинг,

библиотеки,

читальные залы,

летние театры, эстрады,

дворцы бракосочетания,

комплексы аттракционов, тир,

информационные центры,

объекты религиозного назначения,

объекты, сопутствующие отправлению культа.

3.7. Промышленные объекты, объекты коммунального хозяйства, объекты материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, объекты транспорта, связи:

промышленные и складские объекты I класса вредности,

промышленные и складские объекты II класса вредности,

промышленные и складские объекты III класса вредности,

промышленные и складские объекты IV класса вредности,

промышленные и складские объекты V класса вредности,

производственные и промышленные объекты субъектов малого и среднего предпринимательства экологически чистые или V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 м),

объекты инженерно-технологического обеспечения производственных и промышленных объектов,

хозяйственные корпуса,

производственные базы,

автобазы, автотранспортные объекты, автопарки,

автобусные, троллейбусные, трамвайные парки (депо),

торговые базы,

базы по сбору утильсырья,

мусороперерабатывающие объекты,

железнодорожный вокзал, аэровокзал, автобусный вокзал, автостанция, речной вокзал,

пассажирские причалы,  
объекты технологического назначения транспортного узла (администрация, информационные центры, справочные бюро, радиоузлы, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов, прочее),

инженерно-технические сооружения и коммуникации железнодорожного, воздушного, автобусного и водного транспортного узла,

объекты по ремонту транспортных средств,

объекты, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта,

дорожно-транспортные сооружения,

сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры,

водозаборные сооружения,

водопроводные очистные сооружения,

канализационные очистные сооружения,

аэрологические станции,

электрические станции, ГЭС,

электрические подстанции - ЭП,

распределительные станции - РС,

распределительные пункты - РП,

водонапорные насосные станции - ВНС,

канализационные насосные станции - КНС,

центральные тепловые пункты - ЦТП,

трансформаторные подстанции или тепловые пункты - ТП,

газораспределительные установки - ГРУ,

котельные мощностью до 3 МВт включительно,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

котельные мощностью до 18,5 МВт включительно,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

метеостанции,

АТС, телефонные станции,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

диспетчерский пункт электротранспорта,

помещения для охраны,

общественные резервуары для хранения воды,

цехи по розливу питьевой воды,

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод),

объекты складского назначения различного профиля,

производственные швейные объекты,

типографии без применения свинца.

3.8. Административно-управленческие и общественные объекты, организации финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения:

административные, административно-хозяйственные, деловые, общественные организации, административные службы,

УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские),

отделения, участковые пункты полиции, пункты охраны общественного порядка,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

таможня,

консульские учреждения,

суды,

нотариальные конторы и адвокатские образования, юридические консультации,

кредитно-финансовые организации, в том числе банки, отделения банков, пункты приема валюты, биржи, страховые организации,  
проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, лаборатории,  
научные центры, комплексы,  
научно-производственные центры,  
объекты делового назначения на нижних этажах жилых домов при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы.

3.9. Военные объекты:

военные объекты, иные режимные объекты ограниченного доступа.

3.10. Объекты оздоровительного и рекреационного назначения:

санатории, профилактории,  
дома отдыха, базы отдыха,  
кемпинги, мотели, туристские базы,  
детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений,  
пляжи,  
спасательные станции,  
вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: малые архитектурные формы, площадки, фонтаны,  
залы рекреации (с бассейнами или без бассейнов),  
площадки детские, игровые, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха, площадки для выгула собак с элементами озеленения и без,  
причалы для маломерных судов,  
биопарки, зоопарки, ботанические сады, аквапарки,  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191)  
места для пикников.

3.11. Сельскохозяйственное использование:

поля и участки для выращивания сельхозпродукции,  
сады, огороды, огородные земельные участки,  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)  
луга, пастбища,  
сенокосы,  
рыбные хозяйства,  
абзац утратил силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 26.02.2013 N 40,  
постройки для занятий предпринимательской деятельностью,  
лесозащитные полосы,  
животноводческие фермы,  
хозяйственные постройки, в том числе строения для содержания домашнего скота и птицы, бани, мастерские, сараи, теплицы, туалеты и прочее,  
пасеки,  
теплицы, оранжереи,  
питомники растений.

3.12. Леса в поселениях (в том числе городские леса), древесно-кустарниковая растительность, не входящая в лесной фонд (в том числе лесопарки, парки, скверы, бульвары):  
лесные массивы с запретом проведения сплошных рубок,  
объекты лесной инфраструктуры,  
рекреационная деятельность (отдых, туризм, физкультурно-оздоровительные и спортивные занятия) в соответствии с Лесным [кодексом](#) Российской Федерации,  
зеленые насаждения.

3.13. Прочее:

кладбища,  
крематории, колумбарии,  
мемориальные комплексы (парки),  
дома траурных обрядов,

бюро похоронного обслуживания, использование территории в соответствии с назначением объекта и требованиями специальных нормативов и правил,  
использование территории в соответствии с назначением объекта и требованиями специальных нормативов и правил, включая объекты пенитенциарной системы, иные режимные объекты ограниченного доступа,  
камеры хранения,  
площадки для сбора мусора.

Статья 52.1. Градостроительные регламенты. Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны

Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра.

Зона обслуживания и деловой активности Ц-1 выделена для развития центральных мест города и обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, не являющихся объектами культурного наследия, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 5)

административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации,

УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские),

консульские учреждения,

суды,

нотариальные конторы, адвокатские образования, юридические консультации,

кредитно-финансовые организации,

организации социальной защиты,

учреждения начального и среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы или их отделения, факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие),

учреждения высшего и послевузовского профессионального образования (вузы, их отделения и факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны,

рекламные, туристские, информационные, транспортные агентства,

телевизионные и радиостудии,

гостиницы, гостевые дома,

музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны,

театры, театры-студии, концертные залы, филармонии,

цирки,

планетарий,

зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения,

дворцы бракосочетаний,

кинотеатры,

видеосалоны,

клубы, дома культуры, центры общения и досуговых занятий, залы (для встреч, собраний,

занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения,

развлекательные объекты, включая бильярдные, танцзалы, дискотеки, боулинг, интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг, организации связи, библиотеки, спортивные объекты, включая бассейны, спортклубы, физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнес), магазины, торговые комплексы, торгово-развлекательные центры, объекты общественного питания, выставки товаров, объекты почтовой связи, телефонные станции, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, консультативные поликлиники, центры медицинской консультации населения, молочные кухни, дома быта, объекты бытового обслуживания населения, бани, сауны, отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, диспетчерский пункт электротранспорта, стоянки легковых автомобилей на открытых площадках.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

стоянки многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,

площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха,

общественные туалеты,

ЦТП, ТП, РП,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора,

котельные мощностью до 3 МВт включительно,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

встроенные автозаправочные станции при условии соблюдения требований технических регламентов.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 19.11.2013 N 261)

Условно разрешенные виды использования:

общежития,

общеобразовательные учреждения,

дошкольные учреждения,

объекты религиозного назначения,

букмекерские конторы и тотализаторы,

автосалоны - выставки образцов автомобилей,

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),

стоянки и гаражи многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ <\*> площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

-----  
<\*> Здесь и далее приняты следующие условные сокращения:

ЭП - электроподстанция

РС - распределительная станция

РП - распределительный пункт

ВНС - водонапорная насосная станция

КНС - канализационная насосная станция

ЦТП - центральный тепловой пункт

ТП - трансформаторная подстанция или тепловой пункт

ГРУ - газораспределительная установка

Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения.

Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 5)

многоквартирные жилые дома,

административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации,

УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские), суды,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)

нотариальные конторы, адвокатские образования, юридические консультации,

кредитно-финансовые организации,

организации социальной защиты,

учреждения начального и среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы или их отделения, факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие),

учреждения высшего и послевузовского профессионального образования (вузы, их отделения и факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны,

рекламные, туристские, информационные, транспортные агентства,

телевизионные и радиостудии,

гостиницы, гостевые дома,

музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны,

кинотеатры,

видеосалоны,

клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения,

развлекательные объекты, включая бильярдные, танцзалы, дискотеки, боулинг,

интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг,

организации связи,

библиотеки,



спортивные объекты, включая бассейны, спортклубы, физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнес), магазины, торговые комплексы, торгово-развлекательные центры, объекты общественного питания, объекты почтовой связи, телефонные станции, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, консультативные поликлиники, центры медицинской консультации населения, молочные кухни, ветлечебницы без содержания животных, объекты бытового обслуживания населения, бани, сауны, отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, диспетчерский пункт электротранспорта, стоянки легковых автомобилей на открытых площадках.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

стоянки многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,

площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха,

общественные туалеты,

ЦТП, ТП, РП,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора,

котельные мощностью до 3 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Условно разрешенные виды использования:

рынки,

общежития,

общеобразовательные учреждения,

дошкольные учреждения,

объекты религиозного назначения,

букмекерские конторы и тотализаторы,

автосалоны - выставки образцов автомобилей,

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),

стоянки и гаражи многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Ц-3. Зона деловой, обслуживающей и производственной активности при транспортных узлах

Зона Ц-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта: железнодорожного вокзала, автовокзалов, речных вокзалов и аэропорта с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

автобусный вокзал, автостанция, железнодорожный вокзал, аэровокзал, речной вокзал, пассажирские причалы,

объекты технологического назначения транспортного узла (администрация, информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов, прочее),

объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения, административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации, кредитно-финансовые организации,

учреждения высшего и послевузовского профессионального образования, гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, таможня,

кинотеатры,

объекты общественного питания,

магазины, торговые комплексы, рынки,

автосалоны,

рекламные, туристские, информационные, транспортные агентства,

нотариальные конторы, адвокатские образования, юридические консультации,

организации связи,

копировальные центры, центры по предоставлению полиграфических услуг,

объекты почтовой связи,

отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

видеосалоны,

интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг,

аптеки,

пункты оказания первой медицинской помощи,

приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания,

объекты бытового обслуживания населения,

бани, сауны,

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

диспетчерский пункт электротранспорта,

АЗС, автомойки, авторемонтные мастерские (при условии размещения объектов, относящихся к V классу вредности, и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м),

АТС, телефонные станции,

стоянки и гаражи, в том числе многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

общественные туалеты,

ЦТП, ТП, РП,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора,

котельные мощностью до 3 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Условно разрешенные виды использования:

производственные и промышленные объекты субъектов малого и среднего предпринимательства экологически чистые или V класса вредности (санитарно-защитная зона не более 50 м),

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),

причалы для маломерных судов,

автопарки, автобазы,

объекты религиозного назначения,  
кемпинги, мотели,  
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,  
АЗС IV класса вредности,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,  
котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Ц-4. Зона центра обслуживания рекреационных территорий.

Зона центра обслуживания рекреационных территорий Ц-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров на городских рекреационных территориях с широким спектром обслуживаемых функций.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

универсальные спортивные и развлекательные комплексы,  
спортивные объекты, включая бассейны, спортклубы, спортивные школы, спортивные площадки,

физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнес),

яхт-клубы, лодочные станции,

площадки детские, спортивные, для отдыха,

гостиницы, гостевые дома, дома приема гостей,

санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха,

видеосалоны, кинотеатры,

клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения,

развлекательные объекты, включая бильярдные, танцзалы, дискотеки, боулинг,

интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг,

выставочные залы,

магазины отдельно стоящие, встроенные,

объекты общественного питания,

пункты проката,

объекты почтовой связи,

телефонные станции,

аптеки,

пункты первой медицинской помощи,

отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

диспетчерский пункт электротранспорта,

бани, сауны,

стоянки транспортных средств на открытых площадках.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации,

кредитно-финансовые организации,

общественные туалеты,

гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности,

ЦТП, ТП, РП,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора,

котельные мощностью до 3 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Условно разрешенные виды использования:

рынки,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, объекты религиозного назначения,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)

котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Ц-5. Зона оптовой торговли, открытых рынков.

Зона рынков и оптовой торговли Ц-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского и регионального значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении продуктов питания, товаров повседневного, периодического и эпизодического обслуживания.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

рынки непродовольственных товаров,

рынки продовольственных оптовых, мелкооптовые,

объекты складского назначения различного профиля, в том числе торговые базы,

объекты технологического назначения рынков (холодильные камеры, весовые, другие),

камеры хранения, другие помещения для складирования товаров,

лаборатории по проверке качества продукции,

административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации,

магазины, торговые комплексы,

авторынки, автосалоны,

выставки товаров,

телевизионные и радиостудии,

отделения банков, пункты приема валюты,

объекты общественного питания,

аптеки,

объекты бытового обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, мастерские по пошиву и изготовлению обуви и другие),

гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, мотели, кемпинги,

АЗС, авторемонтные мастерские, автомойки (при условии размещения объектов V класса по классификации СанПиН),

абзац утратил силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 16.12.2014 N 282,

мастерские по изготовлению продукции по индивидуальным заказам,

пункты оказания первой медицинской помощи,

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

диспетчерский пункт электротранспорта,

общественные туалеты,

стоянки и гаражи, в том числе многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)

объекты телевидения, радио и связи.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 19.11.2013 N 261)

Вспомогательные виды разрешенного использования:  
зеленые насаждения,  
информационные центры,  
отделения, участковые пункты полиции и пункты охраны общественного порядка,  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)  
транспортные агентства,  
организации связи,  
ЦТП, ТП, РП,  
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы),  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
площадки для сбора мусора,  
котельные мощностью до 3 МВт включительно.  
(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)  
Условно разрешенные виды использования:  
оптовая торговля на временных сооружениях (палатки, павильоны на колесах, транспортные средства и другие),  
развлекательные объекты, включая бильярдные, танцзалы, дискотеки, боулинг,  
приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания,  
бани, сауны,  
объекты религиозного назначения,  
пункты приема вторсырья,  
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,  
котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно,  
(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)  
АЗС IV класса вредности.  
(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 16.12.2014 N 282)  
Ц-6. Зона обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства.  
Зона Ц-6 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание обслуживающих коммерческих объектов, объектов местного и городского значения, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности.  
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:  
Основные виды разрешенного использования:  
промышленные объекты V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 м),  
объекты складского назначения различного профиля, в том числе торговые базы V класса вредности,  
склады-магазины оптовой торговли, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,  
административные, административно-хозяйственные и общественные организации,  
учреждения среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы, другие),  
учреждения высшего и послевузовского профессионального образования,  
торговые комплексы, магазины,  
автосалоны, авторынки,  
рынки непродовольственных товаров,  
спортивные залы, спортивные площадки, спортклубы,  
выставки товаров,  
кредитно-финансовые организации,

нотариальные конторы, адвокатские образования, юридические консультации, таможня, службы оформления заказов, проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, телевизионные и радиостудии, рекламные агентства, издательские и редакционные организации, типографии без применения свинца, организации связи, копировальные центры, центры по предоставлению полиграфических услуг, отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские),

станции скорой помощи, ветлечебницы без содержания животных, объекты общественного питания, бани, сауны, пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки, поликлиники, консультативные поликлиники, гостиницы, дома приема гостей, мотели, кемпинги, объекты бытового обслуживания населения, прачечные и химчистки, объекты почтовой связи, автошколы с автодромами, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, диспетчерский пункт электротранспорта, отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),

авторемонтные мастерские, автомойки (относящиеся к V классу вредности по санитарной классификации и при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не более 50 м),

АЗС (относящиеся к V классу вредности),

стоянки и гаражи, в том числе многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,

АТС, телефонные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

общественные туалеты,

ЦТП, ТП, РП,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора,

котельные мощностью до 3 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Условно разрешенные виды использования:

общежития,

автопарки, автобазы,

производственные швейные объекты,

объекты религиозного назначения,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни,

пункты приема вторсырья,

котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

автозаправочные станции IV класса вредности.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.02.2015 N 37)

Статья 52.2. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие зоны объектов с большими земельными участками

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности преимущественно на больших земельных участках, соответствующих общему требованию: правообладателям земельных участков, расположенных в этих зонах, предоставлено право использовать земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства в соответствии с основными видами разрешенного использования. Другие виды разрешенного использования требуют получения разрешения в установленном настоящими Правилами порядке.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 4)

ЦС-1. Зона учреждений здравоохранения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

больницы, роддома, госпитали общего типа,

лаборатории, научно-исследовательские корпуса,

амбулаторно-поликлинические учреждения,

пункты оказания первой медицинской помощи,

станции скорой медицинской помощи (при условии соблюдения санитарно-защитных зон не менее 50 м от палатных корпусов),

реабилитационные восстановительные центры,

аптеки,

диспансеры,

морг.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

стоянки транспортных средств,

гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности,

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы),

ЦТП, ТП, РП,

эксплуатационные службы,

площадки для сбора мусора,

общественные туалеты,

котельные мощностью до 3 МВт включительно,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

жилые дома, предназначенные для проживания медицинских работников (при соблюдении требований санитарного законодательства),

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

жилые дома, предназначенные для проживания больных и отвечающие условиям, обеспечивающим круглосуточное медицинское наблюдение за такими больными и их лечение.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

Условно разрешенные виды использования:

санатории, профилактории,

интернаты для престарелых и инвалидов,

дома ребенка,

хосписы,

объекты религиозного назначения,  
учреждения начального и среднего профессионального образования по направлению основной деятельности,  
отделения и факультеты учреждений высшего и послевузовского профессионального образования по направлению основной деятельности,  
спортплощадки, теннисные корты,  
спортзалы, бассейны,  
объекты почтовой связи, организации связи,  
магазины товаров первой необходимости,  
объекты общественного питания,  
абзацы тридцать седьмой-тридцать восьмой утратили силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,  
котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

ЦС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

учреждения высшего и послевузовского профессионального образования,  
учреждения начального и среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы, прочее),

учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочее),

учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса,

учебно-производственные мастерские, комбинаты,

научные центры, комплексы,

вечерние школы,

детские дома, школы-интернаты,

спортивные школы,

спортзалы, бассейны,

спортивные площадки, стадионы, теннисные корты,

библиотеки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

стоянки транспортных средств, в том числе встроенные, пристроенные, отдельно стоящие подземные, надземные,

гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

ЦТП, ТП, РП,

эксплуатационные службы,

площадки для сбора мусора,

общественные туалеты,

котельные мощностью до 3 МВт включительно,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

жилые дома, предназначенные для проживания педагогических работников из числа профессорско-преподавательского состава.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

Условно разрешенные виды использования:

общежития,

гостиницы, гостевые дома,



абзац утратил силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199,  
интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг,  
спортклубы, спортивные, спортивно-оздоровительные учреждения,  
клубы,  
музеи, выставочные залы,  
танцзалы, дискотеки,  
объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты),  
приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, ремонтные  
мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания населения,  
аптеки,  
пункты оказания первой медицинской помощи,  
амбулаторно-поликлинические учреждения,  
объекты почтовой связи,  
телевизионные и радиостудии, студии звукозаписи,  
магазины товаров первой необходимости,  
отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

автошколы с автодромами,  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,  
объекты религиозного назначения,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)

котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

объекты, предназначенные для осуществления образовательной деятельности по образовательным программам дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

ЦС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

универсальные спортивные и развлекательные комплексы,  
зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения,  
спортивные арены (с трибунами),  
стадионы,  
ипподромы,  
велотреки,  
мотодромы, картинги,  
лыжные трамплины,  
яхт-клубы, лодочные станции,  
спортивные школы,  
спортзалы, тренажерные залы, бассейны,  
спортклубы, спортивные, спортивно-оздоровительные учреждения,  
спортплощадки, теннисные корты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,  
стоянки транспортных средств, в том числе встроенные, пристроенные, отдельно стоящие подземные, надземные,  
гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
ЦТП, ТП, РП,  
эксплуатационные службы,

площадки для сбора мусора,  
общественные туалеты,  
котельные мощностью до 3 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Условно разрешенные виды использования:

общежития,  
гостиницы, гостевые дома,  
интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг,  
клубы,  
кинотеатры, видеосалоны,  
музеи, выставочные залы,  
танцзалы, дискотеки,  
телевизионные и радиостудии, студии звукозаписи,  
объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты),  
приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты бытового обслуживания населения,

аптеки,  
пункты оказания первой медицинской помощи,  
амбулаторно-поликлинические учреждения,  
магазины,  
объекты почтовой связи,  
отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

бани, сауны,  
конноспортивные базы,  
автошколы с автодромами,  
гаражи-стоянки (открытые, встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные)  
транспортных средств,  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,  
АЗС,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 26.02.2013 N 40)

объекты религиозного назначения,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)

котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

ЦС-4. Зона религиозных объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

объекты религиозного назначения,  
объекты, сопутствующие отправлению культа,  
учреждения дополнительного образования, связанные с религиозным образованием,  
общественные (общинные) центры,  
музеи, галереи,  
административные службы, организации,  
магазины,

абзац утратил силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199,

пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,  
стоянки транспортных средств, в том числе встроенные, пристроенные, отдельно стоящие

подземные, надземные,

гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности, объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы), ЦТП, ТП, РП,

эксплуатационные службы,

площадки для сбора мусора,

общественные туалеты,

котельные мощностью до 3 МВт включительно,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

жилые дома, предназначенные для проживания священнослужителей и религиозного персонала.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы, дома приема гостей,

объекты общественного питания,

телевизионные и радиостудии, студии звукозаписи,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,

котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

ЦС-И. Зона ипподрома.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 4)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

садовая дорожка, беговая дорожка, конкурное поле, манежи, тренировочные базы, спортивные площадки, спортивные школы, конюшни.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

трибуны со встроенными помещениями, предназначенными для обеспечения эксплуатации ипподрома, размещения административных и хозяйственных служб ипподрома, объектов инженерной инфраструктуры, общественного питания, торговли и бытового обслуживания, ветеринарные лечебницы, озеленение, элементы благоустройства,

стоянки транспортных средств, гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной и административной деятельности ипподрома,

площадки для сбора и накопления отходов.

(введено [решением](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 4)

ЦС-А. Зона аквапарков.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.03.2015 N 58)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

аквапарки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

универсальные спортивные и развлекательные комплексы,

спортивные объекты, включая бассейны, спортклубы, спортивные школы, спортивные площадки,

физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнес),

площадки детские, спортивные, для отдыха,

гостиницы, гостевые дома, дома приема гостей,

развлекательные объекты, включая бильярдные, танцзалы, дискотеки, боулинг, интернет-

кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг,

выставочные залы,

магазины отдельно стоящие, встроенные, пристроенные,  
объекты общественного питания,  
пункты проката,  
аптеки, пункты первой медицинской помощи, бани, сауны,  
стоянки транспортных средств на открытых площадках,  
кредитно-финансовые организации,  
площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно.

(введено [решением](#) Пермской городской Думы от 24.03.2015 N 58)

Статья 52.3. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 287)

Ж-1. Зона многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше.

Зона массовой жилой застройки Ж-1 выделена для формирования многофункциональных городских территорий с размещением многоквартирных жилых домов с широким спектром услуг и размещением объектов делового назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома,  
малосемейные жилые дома гостиничного типа,  
общежития,

отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты капитального строительства нежилого назначения на нижних этажах,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 5)

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,  
общеобразовательные учреждения в отдельно стоящих объектах капитального строительства (школы, гимназии, прочие),

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,  
детские площадки с элементами озеленения,  
площадки для отдыха с элементами озеленения,  
спортивные площадки,

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках,  
объекты почтовой связи,

аптеки,

магазины общей площадью не более 1500 кв. м,

объекты бытового обслуживания населения (мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие),

амбулаторно-поликлинические учреждения,

объекты общественного питания,

учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие),

клубы многоцелевого и специализированного назначения,

физкультурно-оздоровительные организации,

диспетчерский пункт электротранспорта,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы,

пирсы и прочие).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора,

гаражи и автостоянки встроенные, пристроенные (надземные, подземные, боксового типа), ЦТП, ТП, РП,

котельные мощностью до 3 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы,

интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома,

школы-интернаты,

организации социальной защиты,

отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

гаражи и автостоянки отдельно стоящие (надземные и подземные, боксового типа),

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,

объекты религиозного назначения,

котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки до 6 этажей.

Зона массовой жилой застройки Ж-2 выделена для формирования многофункциональных городских территорий с размещением многоквартирных жилых домов с широким спектром услуг.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома,

блокированные многоквартирные жилые дома,

общежития,

отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты капитального строительства нежилого назначения на нижних этажах,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 5)

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,

общеобразовательные учреждения в отдельно стоящих объектах капитального строительства (школы, гимназии, прочие),

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

детские площадки с элементами озеленения,

площадки для отдыха с элементами озеленения,

спортивные площадки,

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках,

объекты почтовой связи,

аптеки,

магазины общей площадью не более 400 кв. м,

объекты бытового обслуживания населения (мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие),

амбулаторно-поликлинические учреждения,

объекты общественного питания,

учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных

техников, станции юных натуралистов, прочие),  
клубы многоцелевого и специализированного назначения,  
физкультурно-оздоровительные организации,  
диспетчерский пункт электротранспорта.  
Вспомогательные виды разрешенного использования:  
зеленые насаждения,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
площадки для сбора мусора,  
ЦТП, ТП, РП,  
гаражи и автостоянки встроенные и пристроенные (надземные и подземные, боксового типа) с количеством автомобилей не более 100,  
котельные мощностью до 3 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы,  
интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома,  
школы-интернаты,  
организации социальной защиты,  
отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

гаражи и автостоянки отдельно стоящие (надземные и подземные, боксового типа) с количеством автомобилей не более 100,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,  
объекты религиозного назначения,

котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Ж-3. Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше 4 этажей.

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования многофункциональных городских территорий с размещением многоквартирных жилых домов разных типов и индивидуальных жилых домов с ограниченно разрешенным набором услуг.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома,  
блокированные многоквартирные и односемейные жилые дома,  
отдельно стоящие односемейные дома с придомовыми участками (индивидуальные жилые дома),

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты капитального строительства нежилого назначения на нижних этажах,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 5)

детские сады, иные детские дошкольные учреждения,  
общеобразовательные учреждения в отдельно стоящих объектах капитального строительства (школы, гимназии, прочие),  
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,  
детские площадки с элементами озеленения,  
площадки для отдыха с элементами озеленения,  
площадки для выгула собак с элементами озеленения,  
спортивные площадки,

стоянки легковых автомобилей,  
объекты почтовой связи,  
аптеки,  
объекты бытового обслуживания населения,  
амбулаторно-поликлинические учреждения,  
физкультурно-оздоровительные сооружения с ограничением по времени работы,  
диспетчерский пункт электротранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,  
гаражи на земельном участке индивидуального отдельно стоящего блокированного жилого дома на 1-2 легковых автомобиля,  
гаражи и автостоянки встроенные, пристроенные (надземные и подземные) с количеством автомобилей не более 50,  
хозяйственные постройки,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
площадки для сбора мусора,  
ЦТП, ТП, РП,  
котельные мощностью до 3 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Условно разрешенные виды использования:

интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома,  
школы-интернаты,  
организации социальной защиты,  
магазины (не более 400 кв. м),  
объекты общественного питания в отдельно стоящих зданиях,  
отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

гаражи и автостоянки (отдельно стоящие надземные и подземные, боксового типа) с количеством автомобилей не более 50,  
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,  
объекты религиозного назначения,

котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для многоквартирных жилых домов, в том числе блокированных, - 40%;  
для блокированных односемейных жилых домов - 30%;  
для индивидуальных жилых домов - 30%.

(введено [решением](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.03.2015 N 58)

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельная высота зданий, строений не более 10,5 м

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.03.2015 N 58)

Основные виды разрешенного использования:

отдельно стоящие односемейные дома (коттеджи) с земельными участками (индивидуальные жилые дома),  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

блокированные односемейные жилые дома, в том числе с придомовыми участками, без придомовых участков,

детские сады, иные детские дошкольные учреждения,  
общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, прочие),  
детские площадки с элементами озеленения,  
площадки для отдыха с элементами озеленения,  
площадки для выгула собак с элементами озеленения,  
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,  
диспетчерский пункт электротранспорта,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и прочие).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,  
стоянки легковых автомобилей,  
гаражи на земельном участке индивидуального отдельно стоящего блокированного жилого дома на 1-2 легковых автомобиля,  
хозяйственные постройки,  
скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод),  
индивидуальные бани,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
площадки для сбора мусора,  
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

индивидуальные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами капитального строительства нежилого назначения,  
интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома,  
школы-интернаты,  
организации социальной защиты,  
магазины (не более 400 кв. м),  
административные и административно-хозяйственные объекты, объекты делового назначения, объекты общественных организаций и общественных учреждений общей площадью не более 450 кв. м при условии примыкания земельного участка к существующим или предусмотренным проектом планировки улицам,  
(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 5)

аптеки,  
амбулаторно-поликлинические учреждения,  
клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы,  
физкультурно-оздоровительные сооружения с ограничением по времени работы,  
спортивные площадки,  
приемные пункты прачечных и химчисток,  
объекты почтовой связи,  
объекты общественного питания,  
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,  
объекты религиозного назначения.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка:



для блокированных односемейных жилых домов - 30%;

для индивидуальных жилых домов - 30%.

(введено [решением](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 метра.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

Ж-5. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с предельной высотой разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства 10,5 м.

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и блокированных индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельная высота зданий, строений не более 10,5 м

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.03.2015 N 58)

Основные виды разрешенного использования:

отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками (индивидуальные жилые дома),

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

блокированные односемейные дома с участками,

детские сады, иные детские дошкольные учреждения,

общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, прочие),

детские площадки с элементами озеленения,

площадки для отдыха с элементами озеленения,

площадки для выгула собак с элементами озеленения,

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

диспетчерский пункт электротранспорта,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы,

пирсы и прочие).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

стоянки легковых автомобилей,

гаражи на земельном участке индивидуального отдельно стоящего блокированного жилого дома вместимостью до 3 легковых автомобилей,

хозяйственные постройки, в том числе строения для содержания домашнего скота и птицы, бани,

постройки для занятий предпринимательской деятельностью,

теплицы, оранжереи,

сады, огороды,

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод),

индивидуальные бани, надворные туалеты,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора,

ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома,

школы-интернаты,

организации социальной защиты,

магазины (не более 400 кв. м),

аптеки,

амбулаторно-поликлинические учреждения,

клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы,

физкультурно-оздоровительные сооружения с ограничением по времени работы,  
спортивные площадки,  
приемные пункты прачечных и химчисток,  
объекты почтовой связи,  
объекты общественного питания,  
ветлечебницы без постоянного содержания животных (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м),  
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,  
объекты религиозного назначения.

#### Статья 52.4. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

##### С-1. Зона инженерных, технических сооружений.

Зона инженерных, технических сооружений С-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерных, технических сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения). Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией инженерных, технических сооружений по согласованию с уполномоченными органами и организациями.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешенные виды использования:

водозаборные сооружения,  
водопроводные очистные сооружения,  
канализационные очистные сооружения,  
аэрологические станции,  
электрические станции, электрические подстанции, ГЭС,  
распределительные станции, пункты,  
центральные тепловые пункты,  
газораспределительные установки,  
метеостанции,  
насосные станции,  
иные инженерно-технические сооружения,  
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры,  
цехи по розливу питьевой воды.

##### С-2. Зона режимных объектов ограниченного доступа.

Зона особого режима С-2 выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти, в целях обеспечения государственной безопасности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

использование территории в соответствии с назначением объекта и требованиями специальных нормативов и правил,

отдельно стоящие здания УВД, РОВД, МЧС, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные);

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 5)

стоянки автотранспорта,  
гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе жилые дома для персонала,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

ЦТП, ТП, РП,  
котельные мощностью до 3 МВт включительно.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Условно разрешенные виды использования:

объекты религиозного назначения,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

С-3. Зона транспортных сооружений.

Зона транспортных сооружений С-3 выделяется для размещения крупных линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта,

дорожно-транспортные сооружения,

объекты технологического и технического обслуживания, связанные с целевым назначением

зоны,

автостоянки и гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные),

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),

АЗС,

объекты по ремонту транспортных средств,

мойки,

склады,

диспетчерский пункт электротранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе жилые дома для персонала,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

ЦТП, ТП, РП,

магазины,

объекты общественного питания,

площадки для отдыха,

медицинские пункты оказания первой помощи.

Условно разрешенные виды использования:

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

С-4. Зона кладбищ и мемориальных парков.

Зона С-4 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ и мемориальных парков, их сохранения и предотвращения занятия другими видами деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

кладбища,

крематории,

зеленые насаждения,

мемориальные парки,

объекты религиозного назначения,

мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей,

аптеки,  
отделения, участковые пункты полиции,  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)  
киоски, временные павильоны розничной торговли,  
оранжереи,  
хозяйственные корпуса,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
общественные туалеты,  
стоянки автотранспорта,  
гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные) для обеспечения деятельности кладбища.

Вспомогательные виды разрешенного использования:  
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Статья 52.5. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности.

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных объектов I класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

промышленные и складские объекты I класса вредности,  
промышленные и складские объекты II-V классов вредности,  
объекты инженерно-технологического обеспечения производственных объектов, организации,  
производственные базы,  
базы по сбору утильсырья,  
автотранспортные объекты, автопарки, автобазы,  
объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),  
ветеринарные лечебницы,  
гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные),  
стоянки автотранспорта,  
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,  
станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные объекты, мойки,  
отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

мусороперерабатывающие объекты,  
АЗС,  
диспетчерский пункт электротранспорта,  
колумбарий с кремацией для животных.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,  
медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников производственных объектов,  
объекты бытового обслуживания населения,

временные торговые объекты,  
объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием  
производственных и промышленных объектов,  
спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и  
промышленных объектов,  
объекты религиозного назначения,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
площадки для сбора мусора,  
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования,  
связанные с деятельностью производственных объектов,  
проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и  
лаборатории,  
общежития,  
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для  
обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности.

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и  
производственно-коммунальных объектов II класса вредности, имеющих санитарно-защитную  
зону 500 м, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным  
движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов  
разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии  
соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального  
строительства:

Основные виды разрешенного использования:

промышленные и складские объекты II класса вредности,  
промышленные и складские объекты III-V классов вредности,  
объекты инженерно-технологического обеспечения промышленных и складских объектов,  
организации,  
производственные базы,  
базы по сбору утильсырья,  
автотранспортные объекты, автопарки, автобазы,  
автобусные, троллейбусные, трамвайные парки,  
объекты железнодорожного транспорта,  
объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания  
теплодымокамеры и учебной башни), ветеринарные лечебницы,  
гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные), боксового  
типа,  
стоянки автотранспорта,  
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,  
станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные объекты, мойки,  
отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

мусороперерабатывающие объекты,

АЗС,

диспетчерский пункт электротранспорта,

колумбарий с кремацией для животных.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников производственных и

промышленных объектов,  
объекты бытового обслуживания,  
временные торговые объекты,  
объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием  
производственных и промышленных объектов,  
спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и  
промышленных объектов,  
объекты религиозного назначения,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
площадки для сбора мусора,  
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования,  
связанные с деятельностью производственных и промышленных объектов,  
проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и  
лаборатории,  
общежития,  
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для  
обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-  
производственных объектов не выше III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону  
300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию  
производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования  
недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных  
санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального  
строительства:

Основные виды разрешенного использования:

промышленные и складские объекты III класса вредности,  
промышленные и складские объекты IV-V классов вредности,  
объекты инженерно-технологического обеспечения объектов,  
организации,  
производственные базы,  
автотранспортные объекты, автопарки, автобазы,  
автобусные, троллейбусные, трамвайные парки,  
объекты железнодорожного транспорта,  
объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания  
теплодымокамеры и учебной башни), ветеринарные лечебницы,  
гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные), боксового  
типа,  
стоянки автотранспорта,  
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,  
станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные объекты, мойки,  
отделения, участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

АЗС,

диспетчерский пункт электротранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,  
медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников производственных и  
промышленных объектов,  
объекты бытового обслуживания населения,

магазины,  
объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием  
производственных и промышленных объектов,  
спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и  
промышленных объектов,  
спортплощадки, площадки для отдыха,  
объекты религиозного назначения,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
площадки для сбора мусора,  
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования,  
связанные с деятельностью производственных и промышленных объектов,  
проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и  
лаборатории,  
общежития,  
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для  
обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.

Зона ПК-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-  
производственных объектов и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную  
зону 100 м, с низким уровнем шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих  
услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов  
разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии  
соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального  
строительства:

Основные виды разрешенного использования:

промышленные и складские объекты IV класса вредности,  
промышленные и складские объекты V класса вредности,  
объекты инженерно-технологического обеспечения производственных и промышленных  
объектов,  
организации,  
телевизионные и радиостудии,  
учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования,  
связанные с деятельностью системы образования,  
проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и  
лаборатории,  
теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения  
выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых  
продуктов,  
отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные),  
объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания  
теплодымокамеры и учебной башни),  
ветеринарные лечебницы,  
объекты бытового обслуживания населения,  
объекты оптовой, мелкооптовой, розничной торговли,  
объекты общественного питания,  
аптеки,  
гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные), боксового  
типа,  
стоянки автотранспорта,  
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10), авторемонтные мастерские, мойки,  
отделения, участковые пункты полиции,  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

АЗС,

диспетчерский пункт электротранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников производственных и промышленных объектов,

спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и промышленных объектов,

спортплощадки, площадки для отдыха,

объекты религиозного назначения,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора,

ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон,

общежития,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни.

ПК-5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.

Зона ПК-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных объектов и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низким уровнем шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

промышленные и складские объекты V класса вредности,

объекты инженерно-технологического обеспечения производственных и промышленных объектов,

организации,

телевизионные и радиостудии,

учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования, связанные с деятельностью системы образования,

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории,

теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов,

спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и промышленных объектов,

спортплощадки, площадки для отдыха,

медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников производственных и промышленных объектов,

отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные),

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),



ветеринарные приемные пункты,  
объекты бытового обслуживания населения,  
объекты оптовой, мелкооптовой, розничной торговли,  
объекты общественного питания,  
аптеки,  
гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные), боксового типа,  
стоянки автотранспорта,  
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,  
станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10), авторемонтные объекты, мойки,  
отделения, участковые пункты полиции,  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)  
АЗС,  
диспетчерский пункт электротранспорта,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и пр.).

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 28.02.2012 N 25)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,  
объекты религиозного назначения,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
площадки для сбора мусора,  
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон,  
общежития,  
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,  
антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни,  
АЗС IV класса вредности.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

Статья 52.6. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

Р-1. Зона парков.

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков озеленения в целях проведения досуга населением. Предполагается возможность частной собственности на земельные участки в этой зоне и строительство капитальных объектов. Запрещена рубка деревьев, кроме санитарных рубок.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,  
вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: фонтаны, малые архитектурные формы,  
игровые площадки,  
спортплощадки,  
пункты проката игрового и спортивного инвентаря,  
комплексы аттракционов, бильярдные,  
танцплощадки, дискотеки,  
летние эстрады,  
читальные залы,

объекты общественного питания,  
интернет-кафе,  
тиры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:  
общественные туалеты,  
участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
пункты оказания первой медицинской помощи,  
хозяйственные корпуса,  
оранжереи,  
стоянки легковых автомобилей на открытых площадках,  
площадки для сбора мусора,  
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

гаражи для хранения автотранспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности парка,  
музеи,  
аквапарки,  
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и бытового обслуживания населения,  
спортивные сооружения,  
объекты религиозного назначения.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)

Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.

Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,  
вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые площадки, фонтаны, малые архитектурные формы,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и пр.).

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 28.02.2012 N 25)

Вспомогательные виды разрешенного использования:  
участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

пункты оказания первой медицинской помощи,  
хозяйственные корпуса,  
общественные туалеты,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
спасательные станции,  
стоянки легковых автомобилей на открытых площадках,  
площадки для сбора мусора,  
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха,  
детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений,  
интернаты для престарелых,  
дома ребенка,

спортклубы, спортзалы, залы-рекреации (с бассейнами или без бассейнов),  
яхт-клубы, лодочные станции, пассажирские причалы, причалы маломерных судов,  
тренировочные, спортивные базы, конноспортивные базы, велотреки,  
спортплощадки,  
прокат игрового и спортивного инвентаря,  
гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели,  
игровые площадки,  
площадки для выгула собак,  
места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,  
пляжи,  
объекты общественного питания (кафе, рестораны),  
объекты религиозного назначения,  
гаражи для хранения автотранспортных средств для обеспечения хозяйственной  
деятельности,  
сенокосы,  
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные  
для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке.

Р-3. Зона садовых и дачных участков.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Зона садовых и дачных участков Р-3 выделена для обеспечения правовых условий функционирования территорий, на которых расположены ранее предоставленные садовые и дачные земельные участки для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха. В данной зоне не создаются объекты социальной инфраструктуры.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно [таблице 1](#).

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Таблица 1

	Наименование	Значение	Примечание
1	Предельный процент застройки земельного участка	не более 7% (при получении разрешения на строительство - не более 10%)	- не применяется в отношении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования; - в площадь застройки не включаются парники, теплицы, оранжереи и иные сооружения закрытого грунта для выращивания растений; - площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части. Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки
2	Предельная высота здания, строения, сооружения	не более 6 м (при получении разрешения на строительство - не более 7,5 м)	
3	Минимальный отступ зданий от границ земельного участка	не менее 3 м	не применяется в случае блокирования зданий и строений на 2 участках по совместному решению их владельцев

(таблица введена [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

садовые дома, дачные дома, летние сооружения,

сады, огороды,

помещения для охраны,

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий,

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках,

зеленые насаждения,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и пр.).

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 28.02.2012 N 25)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные, надворные постройки,

стоянки, гаражи на садово-огородном участке вместимостью на 1-2 автомобиля,

емкости для хранения воды на индивидуальном участке,

общественные резервуары для хранения воды,

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод),

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора,

ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

жилые дома при соблюдении требований к индивидуальной жилой застройке как в части самих строений, так и в части планировки территории, а также при обеспеченности в соответствии с требованиями законодательства объектами социальной инфраструктуры,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

строения для содержания домашнего скота и птицы,

физкультурно-оздоровительные сооружения,

магазины,

киоски, лоточная торговля,

временные (сезонные) объекты общественного питания и бытового обслуживания населения,

пункты оказания первой медицинской помощи,

объекты религиозного назначения,

ветлечебницы без постоянного содержания животных (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м),

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Р-4. Зона специальных зеленых насаждений.

Зона специальных зеленых насаждений Р-4 выделена для обеспечения правовых условий функционирования и развития объектов, связанных с селекцией и воспроизводством садовых и огородных культур, лекарственных растений и других, а также в научных и рекреационных целях.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

питомники,

оранжереи,

теплицы,

хозяйственные корпуса,

объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные) для обеспечения производственной деятельности,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора,

ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,

сенокосы,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

объекты религиозного назначения.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)

Р-5. Зона биопарков.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191)

Зона Р-5 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развития зоопарков, ботанических садов, биопарков, - в досуговых, научных и иных целях. В этой зоне предполагается строительство капитальных объектов при минимальной рубке деревьев.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

зоопарк, ботанический сад, биопарки,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191)

зеленые насаждения,

вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: фонтаны, малые архитектурные формы,

абзацы сто тридцать первый-сто тридцать пятый исключены. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты общественного питания,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191)

магазины,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191)

интернет-кафе,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191)

театры, эстрады, концертные залы (в том числе для представлений с животными и представлений на воде),

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191)

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и бытового обслуживания населения,

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191)

общественные туалеты,

участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

пункты оказания первой медицинской помощи,

хозяйственные корпуса,

стоянки автомобилей на открытых площадках,

гаражи для хранения автотранспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности парка,

площадки для сбора мусора,

ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

спортивные сооружения,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, объекты религиозного назначения.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 20%.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 191)

Р-6. Зона рекреационных лесных массивов.

Зона рекреационных лесных массивов Р-6 выделена для обеспечения правовых условий организации отдыха горожан и сохранения лесных массивов за пределами городских лесов. В зоне рекреационных лесных массивов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным [кодексом](#) Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

лесные массивы (деревья, кустарники, прочее озеленение с запретом проведения сплошных рубок),

вспомогательные строения, малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха,

игровые площадки,

киоски, лоточная торговля,

площадки для выгула собак,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

общественные туалеты.

ГЛ. Зона городских лесов.

Зона городских лесов ГЛ включает в себя лесные (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки в соответствии с законодательством). Зона городских лесов выделена для обеспечения правовых условий сохранения, воспроизводства городских лесов и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным [кодексом](#) Российской Федерации. В зоне городских лесов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным [кодексом](#) Российской Федерации, запрещается заготовка живицы, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, ведение сельского хозяйства, создание лесных плантаций и их эксплуатация, выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых, размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, переработка древесины и иных лесных ресурсов.

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

Основные виды разрешенного использования:

леса, расположенные на землях населенных пунктов (в том числе древесно-кустарниковая и травянистая растительность),

выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных лесных насаждений,

отдых и туризм граждан,

площадки для выгула и дрессировки собак,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 199)

объекты лесной инфраструктуры,

рекреационная деятельность в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности в соответствии с законодательством,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

линии электропередач, линии связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами, а также сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами.  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)

Р-Эспланада.

(введено [решением](#) Пермской городской Думы от 27.05.2014 N 113)

Зона Р-Эспланада выделена для обеспечения правовых условий сохранения и свободного использования центрального открытого пространства города с преобладанием природных элементов среды в целях проведения досуга населением, в том числе для проведения общегородских культурно-зрелищных мероприятий, выставок, ярмарок, размещения ледовых городков, тематических площадок, объектов городской визуальной информации и для иных целей рекреации, обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения посредством использования подземного пространства.

Основные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

малые архитектурные формы (фонтаны, другие объекты благоустройства), открытые площадки, площадки детские, игровые, спортивные, площадки для отдыха с элементами озеленения и без с сохранением уровня, равного планировочным отметкам существующей поверхности рельефа,

подземные:

стоянки,

торговые, торгово-развлекательные комплексы, объекты административного, хозяйственного, общественного, социально-культурного и бытового назначения,

объекты общественного питания, в том числе рестораны, бары, кафе, столовые, прочие объекты общественного питания,

объекты, предназначенные для размещения аптечных организаций, пункты оказания первой помощи до оказания медицинской помощи,

объекты, предназначенные для размещения кредитных организаций,

пешеходные переходы.

Наземные технологические части (вентиляционные шахты, входы-выходы подземных переходов, въезды-выезды со стоянок подземных, подземных торговых, торгово-развлекательных комплексов, объектов административного, хозяйственного, общественного, социально-культурного и бытового назначения, подземных объектов общественного питания, пешеходные галереи и т.п.), обеспечивающие функционирование подземных объектов, если проектной документацией предусматривается их наличие, с рекультивацией почвенного слоя и восстановлением ландшафта.

Статья 52.7. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны

СХ. Зона сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования СХ предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:



поля и участки для выращивания сельхозпродукции,  
абзац утратил силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 24.03.2015 N 58,  
луга, пастбища, сенокосы,  
рыбные хозяйства,  
теплицы,  
абзац утратил силу. - [Решение](#) Пермской городской Думы от 26.02.2013 N 40,  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),  
лесозащитные полосы.  
Условно разрешенные виды использования:  
площадки для сбора мусора,  
животноводческие фермы,  
пасеки,  
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры.

Глава 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ УТВЕРЖДЕННЫМИ ГРАНИЦАМИ ЗОН  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫМИ  
И ВОДООХРАННЫМИ ЗОНАМИ

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы  
от 24.08.2010 N 131)

Статья 53. Описание установленных зонами охраны объектов культурного наследия ограничений параметров реконструкции, налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах, включая карты зон охраны объектов культурного наследия с отображением охранных зон объектов наследия в пределах внутриквартальных пространств, в пределах уличных пространств и площадей и зон археологического культурного слоя, подлежащего охране, надзору и контролю (территории (охранные зоны) памятников археологии), и границ историко-культурно-природных территории и комплексов памятников

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных на [карте 50](#) настоящих Правил.

2. Указанные в [части 1](#) настоящей статьи ограничения применяются к территориям объектов культурного наследия (земельным участкам, на которых расположены объекты капитального строительства, включенные в соответствующий реестр объектов культурного наследия) и к зонам охраны объектов культурного наследия.

(часть 2 в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

Охранные зоны объектов культурного наследия

Индекс зоны на плане, границы зоны	Название	Предметы охраны (подлежат сохранению)	Общий режим градостроительной деятельности - комплексная научная реставрация памятников, устранение и нейтрализация искажений исторического облика, в случае утраты объект наследия (памятник) подлежит строго документированному воссозданию; функциональное использование объекта наследия осуществляется на основании выводов специальных научно-исторических исследований и в соответствии с регламентами, установленными для соответствующей территориальной зоны в Правилах землепользования и застройки		
			Разрешается	Запрещается	Особые условия и меры, необходимые для сохранения объектов культурного наследия в границах охранных зон, их реставрация, эффективное использование

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду пункт 4 статьи 35 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

ОЗ-1. Границы зон см. в разделе 3.4.1	Охранные зоны объектов культурного наследия в пределах внутриквартальных пространств,	- Объекты культурного наследия: - объекты культурного наследия, включенные в реестр (памятники	Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ	- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности; - нарушение благоприятных условий визуального	- Научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные и реставрационные работы, дорожные и другие виды
---------------------------------------	---	---	---	---	---

ограниченных красными линиями улиц	<p>истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия (ценные средовые объекты);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красные линии улиц;</li> <li>- визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта);</li> <li>- исторические границы участков или границы кадастровых участков;</li> <li>- исторические функции, если они морально не устарели;</li> <li>- индивидуальные предметы охраны (фасады, интерьеры, отдельные элементы декора и пр.);</li> <li>- принцип застройки - периметральный усадебный, с разрывами или без, с заполненным или пустующим дворовым пространством и т.п.;</li> <li>- малые архитектурные формы (ограды, ворота и т.п.)</li> </ul>	<p>по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней, в зависимости от категории объекта культурного наследия (см. <a href="#">ст. 35 п. 4 Закона</a>), в т.ч. таких, как:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реставрационно-ремонтные работы;</li> <li>- музеефикация памятников;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение памятников;</li> <li>- озеленение и благоустройство территории, устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику;</li> <li>- обеспечение других форм благоустройства, не нарушающих памятник,</li> </ul>	<p>восприятия объектов наследия, их комплексов и ценного природного ландшафта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</li> <li>- строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника;</li> <li>- использование памятников и их охранных зон под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;</li> <li>- использование памятников и их охранных зон под производственные, складские объекты, гаражи (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры);</li> <li>- установка временных объектов обслуживания: павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, нарушающих историческую среду памятников;</li> <li>- вырубка</li> </ul>	<p>землеобразующих работ, благоустройство территории, установка рекламы осуществление по согласованию с соответствующим государственным органом памятников;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установление реставрационного режима эксплуатации и ремонта памятников;</li> <li>- закрепление границ охранной зоны в кадастровом плане территории;</li> <li>- вывод из охранной зоны памятников предприятий, мастерских, складов, гаражей (кроме памятников промышленности и инженерной архитектуры) несовместимых с функционированием памятника;</li> <li>- нейтрализация или снос дисгармонирующих с памятником объектов, расположенных в границах охранной зоны;</li> <li>- вывод с территории охранной зоны хозяйственных построек, нарушающих историческую среду памятника;</li> <li>- реконструкция деградировавших озелененных пространств охранной зоны;</li> <li>- соблюдение высотных соотношений, плотности посадки зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие п</li> </ul>
------------------------------------	---	---	--	--

			<p>исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории, не наносящие ущерба памятнику;</li> <li>- восстановление исторического характера озеленения;</li> <li>- устройство небольших автостоянок, связанных с функционированием памятника, по специальному согласованию;</li> <li>- строительство объектов для обслуживания экскурсантов и туристов по специальному согласованию</li> </ul>	<p>ландшафтообразующей и средообразующей растительности</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектирование и проведение всех разрешенных видов работ только на конкурсной основе;</li> <li>- проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных топовизуального восприятия объектов наследия</li> </ul>
ОЗ-2	<p>Охранные зоны объектов наследия в пределах уличных пространств и прилегающих площадей</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты культурного наследия: объекты культурного наследия, включенные в реестр (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия (ценные средовые объекты);</li> <li>- визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их</li> </ul>	<p>Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней, в зависимости от категории объекта культурного наследия (см. <a href="#">ст. 35 п. 4</a> Закона), в т.ч. таких, как:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прокладка и ремонт</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;</li> <li>- нарушение благоприятных условий визуального восприятия объектов наследия, их комплексов и ценного природного ландшафта;</li> <li>- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные и реставрационные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории, установка рекламы осуществленные по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников;</li> <li>- вынос с территории охраняемых хозяйственных построек и</li> </ul>

		<p>комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта)</p>	<p>инженерных и транспортных коммуникаций без ущерба для памятников;  - установка временных объектов (павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы), связанных с функционированием памятников и не нарушающих их визуальное восприятие</p>	<p>и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;  - строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников;  - вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</p>	<p>нарушающих визуальное восприятие памятников;  - реконструкция деградировавших озелененных пространств;  - формирование озелененных пространств способствующего наилучшему визуальному восприятию памятников;  - формирование сомасштабных элементов памятнику структуры озеленения, композиций, позволяющих улучшить восприятие памятников;</p>
<p>ОЗ-3. Территория Егошихинского кладбища по кадастровому отводу</p>	<p>Охранная зона комплекса объектов культурного наследия "Егошихинское кладбище"</p>	<p>- Объекты культурного наследия:  - объекты культурного наследия, включенные в реестр (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия (ценные средовые объекты);  - визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта);  - ландшафт зоны в целом</p>	<p>Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней, в зависимости от категории объекта культурного наследия (см. <a href="#">ст. 35 п. 4</a> Закона), в т.ч. таких, как:  - реставрационно-ремонтные работы;  - строительство мемориальных комплексов, установка памятных досок, памятных знаков и других элементов историко-мемориальной зоны;  - формирование и</p>	<p>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;  - нарушение благоприятных условий визуального восприятия объектов наследия, их комплексов и ценного природного ландшафта;  - строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;  - строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников;</p>	<p>- Научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные и реставрационные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории, установка рекламы осуществленные по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников;  - установление реставрационного режима эксплуатации и режима памятников и зоны в целом;  - закрепление границ зон охраны в кадастровом плане - формирование историко-мемориального комплекса;  - формирование особого режима историко-мемориальной зоны в целом: подбор специальных</p>

			<p>благоустройство зон проведения ритуальных и памятных мероприятий;</p> <p>- озеленение и благоустройство территории, ремонт и архитектурно-ландшафтное оформление аллей, подъездов, пешеходных дорожек, площадок;</p> <p>- строительство малых архитектурных форм; ремонт и установка ограждений, наружного освещения;</p> <p>- реконструкция и строительство инженерных коммуникаций, связанных с выполнением основной функции территории;</p> <p>- строительство обслуживающих зданий и сооружений, связанных с выполнением основной функции территории</p>	<p>- строительство на территории зоны производственных и складских объектов, в т.ч. для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов;</p> <p>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</p>	<p>деревьев и кустарников, применение специальных композиционно-ландшафтных решений с использованием ярусности посадок, их видовой и цветовой композиции; использование декоративно-цветочных композиций; применение контейнерного и вертикального озеленения</p>
--	--	--	---	---	---

Историко-культурно-природная территория "Губернская Пермь" - в границах плана 1824 г. подразделяется на две структурные части: восточная - от Комсомольского пр. до долины Егошихи; западная - от Комсомольского пр. до долины р. Данилихи

Индекс зоны на плане, границы зоны	Название	Предметы охраны	Общий режим градостроительной деятельности - новое строительство и реконструкция с сохранением исторической	Особые условия и меры, необходимые для сохр
------------------------------------	----------	-----------------	---	---

			системы планировки и целостных фрагментов исторической застройки, введение рекомендаций по высотности и стилевым характеристикам зданий		исторического наследия эффективного использования
			Разрешается при соблюдении предметов охраны и индивидуальных регламентов зон	Запрещается	- Проектирование, реконструкция, строительство объектов планировки на конкурсной основе; - восстановление традиционной исторической пространственной структуры, исторической планировки, своеобразия архитектурного облика зон
Левый берег р. Камы; Комсомольский пр.; ш. Революции; ул. Сибирская; ул. Краснова; ул. Горького; ул. Тихая; ул. Гагарина; ул. Степана Разина; ул. Красновишерская	Восточная часть территории "Губернская Пермь" - историческое ядро города с многочисленными памятниками архитектуры и градостроительства, ценными средовыми объектами, сохранившейся исторической планировкой, ценными городскими ландшафтами	- Историческая планировка - мелкомасштабный характер квартальной сетки, исторические улицы, набережные, площади, парки, скверы, бульвары; - объекты культурного наследия: объекты культурного наследия, включенные в реестр (сейчас - памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия (сейчас - ценные средовые объекты); - визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта); - средовые характеристики целостных фрагментов	Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней, в зависимости от категории объекта культурного наследия (см. <a href="#">ст. 35 п. 4 Закона</a> ), в т.ч. таких, как: - строительство и реконструкция зданий и сооружений с регулированием высотности и средовых характеристик исторической застройки; - воссоздание или компенсационное строительство объектов, характерных для типологических особенностей памятника и его историко-художественной среды;	- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности; - нарушение благоприятных условий визуального восприятия объектов наследия, их комплексов и ценного природного ландшафта; - строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников; - строительство и размещение производственных и складских объектов, создающих грузовые потоки; - строительство на территории зоны объектов для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов; - вырубка ландшафтообразующей и средообразующей	- обеспечение архитектурного единства новых построек исторически сложившейся территории; - восстановление панорамных раскрываний и раскрываний на градостроительные доминанты, расчистка от хозяйственных построек исторически ценных участков застройки и ландшафта, нейтрализация или снос дисгармонирующих объектов; - нейтрализация или устранение дисгармонирующих объектов; - реконструкция и перепрофилирование территорий зданий, занятых производственными объектами, обслуживающие, деловые функции; - замена выведенных из эксплуатации предприятий, мастерских,

		<p>исторической застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- историко-культурные комплексы: памятное место "Егошихинский медеплавильный завод";</li> <li>Егошихинское кладбище;</li> <li>- крупные ландшафтные комплексы и виды на них: Кама и Правобережье, долина р. Егошихи, Городские Горки; панорама исторического ядра города (Старой Перми), визуальное восприятие архитектурных исторических доминант</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт и прокладка инженерных и транспортных коммуникаций;</li> <li>- озеленение и благоустройство территории при соблюдении предметов охраны</li> </ul>	растительности	<p>других объектов зданиями, сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды, или насаждениями, не мешающими восприятию памятника</p>
			<p>Общий режим градостроительной деятельности - новое строительство и реконструкция с сохранением исторической системы планировки, видов на градоформирующие объекты наследия</p>		
<p>Левый берег р. Камы;</p> <p>Комсомольский пр.; ш. Революции; 30 м по ул. Пушкина (включая саму ул.), правый берег р. Данилихи; ул. Окулова; бывшее русло р. Данилихи</p>	<p>Западная часть территории "Губернская Пермь" - территория с сохранившейся исторической планировкой (с отдельными нарушениями), разновременной застройкой,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Общая планировочная структура;</li> <li>- объекты культурного наследия: объекты культурного наследия, включенные в реестр (сейчас - памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия (сейчас - ценные</li> </ul>	<p>Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней, в зависимости от категории объекта культурного наследия (см. <a href="#">ст. 35 п. 4</a>), в т.ч. таких,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;</li> <li>- нарушение планировочной структуры и ландшафтных комплексов;</li> <li>- нарушение благоприятных условий визуального восприятия объектов наследия, их комплексов и ценного природного</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проектирование, реконструкция, строительство объектов на конкурсной основе;</li> <li>- формирование новых архитектурных ансамблей развивающих композицию пространственную структуру</li> <li>- восстановление панорам раскрытий и раскрытий на градоформирующие архитектурные доминанты, расчистка от</li> </ul>



	преимущественно советского периода, объектами культурного наследия различных периодов, в том числе 70-80-х годов XX в.	средовые объекты); - визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта); - архитектурные ансамбли, преимущественно советского периода; - крупные ландшафтные комплексы и виды на них: Кама и Правобережье, долина р. Данилихи, природные доминанты; - панорама центра, визуальное восприятие архитектурных исторических доминант	как: - строительство и реконструкция зданий и сооружений, в том числе многоэтажных; - ремонт и прокладка инженерных и транспортных коммуникаций; - озеленение и благоустройство территории при соблюдении предметов охраны; - формирование новых высотных архитектурных доминант и комплексов; - комплексная реконструкция территории; - активное использование подземного пространства с учетом зон охраны памятников археологии, архитектуры и градостроительства	ландшафта; - строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников; - строительство и размещение производственных и складских объектов, создающих грузовые потоки; - строительство на территории зоны объектов для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов; - вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности	хозяйственных построек исторически ценных участков застройки и ландшафта, нейтрализация или снос дисгармонирующих объектов; - реконструкция и перепрофилирование территорий зданий, занятых производственными объектами обслуживающие, деловые функции; - замена выведенных из эксплуатации предприятий, мастерских, других объектов зданиями, сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды, или насаждениями, не мешающие восприятию памятника; - проведение специальных исследований по выявлению, закреплению основных то визуального восприятия о наследия
--	--	---	---	--	---

Историко-культурные заповедные зоны

Индекс зоны на плане, границы зоны	Название	Предметы охраны (подлежат сохранению)	Общий режим градостроительной деятельности для всех историко-культурных заповедных зон - новое строительство и реконструкция с воссозданием характерных исторических особенностей территории, регенерация целостных фрагментов исторически ценной среды, компенсационное строительство	Особые условия и меры необходимые для сохранения исторического наследия эффективного использования
------------------------------------	----------	---------------------------------------	--	--

			Разрешается	Запрещается	
<p>КонсультантПлюс: примечание.  В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка:  имеется в виду статья 29 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ  "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  народов Российской Федерации".</p>					
3	Историко-культурные заповедные зоны	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты культурного наследия:</li> <li>объекты культурного наследия, включенные в реестр (сейчас - памятники истории и культуры),</li> <li>выявленные объекты культурного наследия (сейчас - ценные средовые объекты);</li> <li>- визуальное восприятие объектов культурного наследия с основных видовых точек, определенных проектом;</li> <li>- сохранившаяся система исторической планировки, ее фрагменты, ценные элементы ландшафта;</li> <li>- сохранившиеся исторические границы</li> </ul>	<p>Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней, в зависимости от категории объекта культурного наследия (см. <b>ст. 35 п. 4</b> Закона), в т.ч. таких, как:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реставрационно-ремонтные работы по всем объектам культурного наследия;</li> <li>- реконструкция и новое строительство зданий и сооружений с учетом исторического характера и средовых характеристик отдельных участков зоны;</li> <li>- строительные работы по благоустройству территории:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;</li> <li>- нарушение благоприятных условий визуального восприятия объектов наследия, их комплексов и ценного природного ландшафта;</li> <li>- строительство на территории зоны производственных и складских объектов, в т.ч. для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов;</li> <li>- строительство и размещение производственных и складских объектов, создающих грузовые потоки;</li> <li>- строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников;</li> <li>- вырубка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проектирование, реконструкция, строительство объектов прилегающих территорий на конкурсной основе (в соответствии с <b>Градостроительным</b> и <b>Земельным</b> кодексами);</li> <li>- установление реставрационного режима эксплуатации и режима памятников и объектов, формирующих историческую среду градостроительную среду, регенерация целостных фаз исторической градостроительной среды с частичным или полным восстановлением элементов планировки и застройки;</li> <li>- ограничение этажности нового строительства;</li> <li>- разработка архитектурно-планировочных композиционных решений в направлении развития характерных стиливых особенностей застройки;</li> <li>- формирование архитектурно-ландшафтных композиций на основе дворовых,</li> </ul>

		<p>участков владельческих;  - общий исторически сложившийся тип средовой застройки;  - стилевые, метроритмические, тектонические характеристики исторической застройки</p>	<p>установка временных сезонных сооружений, павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, не нарушающих историческую среду зоны;  - прокладка и ремонт инженерных и транспортных коммуникаций без ущерба для исторической градостроительной среды;  - озеленение улиц и дворовых пространств с учетом визуального восприятия памятников;  - устройство автостоянок для обслуживания объектов на территории зоны по специальному согласованию;  - установка временных объектов обслуживания населения, павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, не нарушающих исторической среды;  - благоустройство и озеленение существующих скверов, набережных, дворовых и уличных пространств;  - вынос хозяйственных построек, нарушающих</p>	<p>ландшафтообразующей и средообразующей растительности</p>	<p>внутриквартальных, уличных других зеленых насаждений (ландшафтный дизайн зон);  - закрепление границ зон на кадастровом плане;  - нейтрализация или устранение дисгармонирующих объемов нарушающих историческую архитектурную среду и визуальное восприятие объектов культуры наследия;  - сохранение градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации зоны и общегородской градостроительной композиции города;  - формирование архитектурно-ландшафтных композиций на основе дворовых, внутриквартальных, уличных других зеленых насаждений (ландшафтный дизайн зон);  - реконструкция и перепрофилирование территорий зданий, занятых производственными объектами обслуживающие, деловые функции;  - замена выведенных из эксплуатации предприятий, мастерских, других объектов зданиями, сооружениями, восстанавливающими хар</p>
--	--	--	---	---	---

			<p>подходы к памятникам и их визуальное восприятие;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка памятных знаков, связанных с историей зоны;</li> <li>- новое строительство и реконструкция по специальным проектам планировки и застройки с сохранением и учетом общего исторически сложившегося средового типа застройки, его характеристик и параметров;</li> <li>решение об объемно-архитектурном решении новых сооружений (каждого конкретно) принимается путем проведения специальной историко-культурной экспертизы (см. <a href="#">Закон</a>) на основе принципа сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности (<a href="#">ст. 29 Закона</a>)</li> </ul>		<p>исторической среды, или насаждениями, не мешаю восприятию памятника;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение специальной историко-культурной экспертизы на определение, уточнение средового типа исторической застройки с предложениями к сохранению и регенерации;</li> <li>- проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных то визуального восприятия о наследия</li> </ul>
			Дополнительный режим градостроительной деятельности		
3-1. Кварталы 75-80, 76а, 77а, 82-84, 114	Кварталы в пределах историко-культурной природной территории "Егошихинский медеплавильный завод"	- Общий исторически сложившийся характер застройки, композиционно-планировочная структура;	- Новое строительство и реконструкция по специальным проектам планировки и застройки с сохранением и учетом общего исторически сложившегося	Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности	- Проведение специальной историко-культурной экспертизы на определение, уточнение средового типа исторической застройки;
					- организация особой исто

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- символическая ценность места основания города;</li> <li>- визуальное восприятие градоформирующих объектов культурного наследия: Петропавловского собора, Камы, природного ландшафта р. Егошихи; рельеф, ландшафты долины р. Егошихи</li> </ul>	<p>средового типа застройки, его характеристик и параметров; решение об объемно-архитектурном решении новых сооружений (каждого конкретно) принимается путем проведения специальной историко-культурной экспертизы (см. <a href="#">Закон</a>) на основе принципа сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности (ст. 29 Закона) по специально разработанному проекту Единой концепции регенерации территории "Разгуляй"</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>культурной и туристической города со строительством обслуживания, музейных комплексов;</li> <li>- разработка специальной концепции регенерации территории "Разгуляй";</li> <li>- общее благоустройство территории;</li> <li>- организация пешеходных маршрутов;</li> <li>- строительство автостоянок для посетителей зоны и туристических автобусов;</li> <li>- организация в долине Ег. парковой зоны</li> </ul>
<p>3-2. Кварталы 86-89, 108-110, южная часть квартала 37</p>	<p>Кварталы исторического ядра Перми, прилегающие к ул. Кирова и Сибирской, и кварталы "Черного рынка" - мелкомасштабная историческая застройка</p>	<p>Средовой тип - мелкомасштабная застройка конца XIX - начала XX вв. с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками: городские усадьбы и дома небольших габаритов (около 12 м в высоту и до 20 м по фронту); историческая</p>	<p>- Новое строительство и реконструкция по специальным проектам планировки и застройки с сохранением и учетом общего исторически сложившегося средового типа застройки, его характеристик и параметров; решение об объемно-архитектурном решении новых сооружений (каждого конкретно) принимается путем проведения специальной историко-</p>	<p>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности</p>	<p>- Проведение специальной историко-культурной экспертизы, определению, уточнению средового типа исторической застройки</p>

		структура фасадного фронта, постановка лицевых корпусов по красным линиям	культурной экспертизы (см. <a href="#">Закон</a> ) на основе принципа сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности (ст. 29 Закона)		
3-3. Западная часть квартала 47, кварталы 1, 46а, 120, 140; северная часть кварталов 37, 38-40, 43, 44, 72, 73; восточная часть кварталов 121, 139	Кварталы исторического ядра Перми, прилегающие к ул. Кирова и Сибирской, - крупномасштабная историческая застройка	Средовой тип - крупномасштабная застройка конца XIX - начала XX в с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками: городские дома и общественные здания (около 15-20 м в высоту); историческая структура фасадного фронта, постановка лицевых корпусов по красным линиям	- Новое строительство и реконструкция по специальным проектам планировки и застройки с сохранением и учетом общего исторически сложившегося средового типа застройки, его характеристик и параметров; решение об объемно-архитектурном решении новых сооружений (каждого конкретно) принимается путем проведения специальной историко-культурной экспертизы (см. <a href="#">Закон</a> ) на основе принципа сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности (ст. 29 Закона)	- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности	Проведение специальной культурной экспертизы по определению, уточнению, средового типа исторической застройки
3-4. Кварталы 1059, 1215, 1244, 1245, 1246; северная часть	Кварталы исторического ядра Мотовилихи в границах заповедной зоны по ул.	- Средовой тип - мелкомасштабная застройка (около 12 м высотой) в морфотипе	Новое строительство и реконструкция по специальным проектам планировки и застройки с	Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности	Проведение специальной культурной экспертизы по определению, уточнению, средового типа исторической застройки

кварталов 1058, 1061, 1173, 1177, 1247; южная часть кварталов 1060, 1176, 1216	1905 года и в районе Красной площади - мелкомасштабная историческая застройка	главной улицы Завода с основными торговыми функциями; историческая структура фасадного фронта, постановка лицевых корпусов по красным линиям	сохранением и учетом общего исторически сложившегося средового типа застройки, его характеристик и параметров; решение об объемно-архитектурном решении новых сооружений (каждого конкретно) принимается путем проведения специальной историко-культурной экспертизы (см. <a href="#">Закон</a> ) на основе принципа сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности ( <a href="#">ст. 29 Закона</a> )		застройки
--	---	--	---	--	-----------

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.  
Зоны строгого регулирования

Индекс зоны на плане, границы зоны	Название	Предметы охраны (подлежат сохранению)	Общий режим градостроительной деятельности - реконструкция и новое строительство с учетом или воссозданием характерных архитектурно-ландшафтных и исторических особенностей среды, регенерация целостных фрагментов исторической застройки		Особые условия и меры, необходимые для сохранения исторического наследия и эффективного использования территории
			Разрешается	Запрещается	
СР	Зоны строгого регулирования. К ним отнесены территории,	- Объекты культурного наследия: объекты культурного наследия, включенные в	Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных,	- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности; - нарушение благоприятных	- Проектирование, реконструкция, строительство объектов на конкурсной основе; - закрепление границ зон

	<p>включающие крупные исторические градостроительные образования и ансамбли, сохранившие характерные признаки исторической среды, с разновременной застройкой (XVIII-XX вв.) и объектами культурного наследия</p>	<p>реестр (сейчас - памятники истории и культуры);  - выявленные объекты культурного наследия (сейчас - ценные средовые объекты);  - визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта) с основных видовых точек, определенных проектом;  - сохранившаяся система исторической планировки (красные линии кварталов), ее фрагменты, ценные элементы ландшафта;  - сохранившиеся исторические границы участков владельческих;  - общий исторически сложившийся тип средовой застройки;  - сохранившиеся целостные фрагменты исторической застройки;  - стилевые, метроритмические,</p>	<p>мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней, в зависимости от категории объекта культурного наследия (см. ст. 35 п. 4), в т.ч. таких как:  - реставрационно-ремонтные работы по памятникам и объектам сопутствующей историко-архитектурной среды;  - реконструкция и новое строительство, в т.ч. многоэтажное, зданий и сооружений с учетом исторического характера и средовых характеристик отдельных участков зоны;  - строительные работы по благоустройству территории: установка временных сезонных сооружений, павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, не нарушающих историческую среду зоны;  - прокладка и ремонт инженерных и транспортных коммуникаций без ущерба для исторической</p>	<p>условий визуального восприятия объектов наследия, их комплексов и ценного природного ландшафта;  - строительство на территории зоны производственных и складских объектов, в т.ч. для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов;  - строительство и размещение производственных и складских объектов, создающих грузовые потоки;  - строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников;  - изменение функционального использования озелененных территорий;  - вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</p>	<p>кадастровом плане;  - нейтрализация или устранивание дисгармонирующих объектов;  - сохранение градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации зоны и общегородской градостроительной композиции города;  - формирование архитектурно-ландшафтных композиций на основе дворовых, внутриквартальных, уличных и других зеленых насаждений (ландшафтный дизайн зон);  - реконструкция и перепрофилирование территорий, занятых производственными объектами, обслуживающие, деловые функции;  - замена выведенных из эксплуатации предприятий, мастерских, других объектов зданиями, сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды, или заменяемыми насаждениями, не мешающими восприятию памятника.  - проведение специальной историко-культурной экспертизы для определения, уточнению средового типа историчес</p>
--	---	---	---	--	--



		<p>тектонические характеристики исторической застройки</p>	<p>градостроительной среды;  - озеленение улиц и дворовых пространств с учетом визуального восприятия памятников;  - устройство автостоянок для обслуживания объектов на территории зоны по специальному согласованию;  - установка временных объектов обслуживания населения, павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, не нарушающих исторической среды;  - использование подземного пространства по специальному согласованию.  Новое строительство и реконструкция по специальным проектам планировки и застройки с сохранением и учетом общего исторически сложившегося средового типа застройки, его характеристик и параметров;  решение об объемно-архитектурном решении новых сооружений (каждого конкретно) принимается путем проведения специальной историко-</p>		<p>застройки; локальное ограничение этажности во избежание нарушения исторической градостроительной среды;  - проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных топовизуального восприятия объектов наследия</p>
--	--	--	--	--	--

			культурной экспертизы (см. <a href="#">Закона</a> ) на основе принципа сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности (ст. 29 Закона)		
			Дополнительный режим градостроительной деятельности		
<p>СР-1.  Кварталы 3, 4, 34-36, 42, 45-46, 71, 74, 85, 112, 113, 122;  западная часть 121-го, 139-го, 149-го;  восточная часть 120-го, 140-го, 148-го</p>	<p>Кварталы исторического ядра центра с разновременной застройкой, значительным количеством объектов культурного наследия (памятников и отдельных ценных средовых объектов)</p>	<p>Средовой тип - городская разновременная разномасштабная застройка с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками (средней максимальной высотой - 15-20 м), сочетающая в себе отдельные фрагменты мелкомасштабной исторической застройки XIX в, здания и комплексы сооружений советского периода, а также крупномасштабные постройки последних десятилетий XX в; фасадный фронт - постройка зданий по</p>	<p>Новое строительство и реконструкция, в т.ч. многоэтажных зданий, с проверкой визуального восприятия с основных точек</p>	<p>Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности</p>	<p>- Установление реставрационного режима эксплуатации и режима памятников и объектов, формирующих историческую градостроительную среду  - реконструкция и перепрофилирование территорий зданий, занятых производственными объектами, обслуживающие, деловые функции;  - локальное ограничение застройки во избежание нарушения исторической градостроительной среды</p>

		красным линиям			
<p>СР-2. Застройка, прилегающая к Комсомольскому проспекту на отрезке от ул. Набережной до Комсомольской площади на различную глубину (см. основной чертеж - не приводится)</p>	<p>"Комсомольский проспект" (от набережной до Комсомольской площади)</p>	<p>- Средовой тип - ансамбль проспекта с разновременной разностилевой, преимущественно крупномасштабной застройкой XVIII-XX вв., с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками, имеющий градоформирующее значение, с отдельными объемно-пространственными доминантами; - бульвар</p>	<p>Новое строительство и реконструкция, в т.ч. многоэтажных зданий, с проверкой визуального восприятия вдоль проспекта и с дальних точек, сохранением структуры фасадного фронта - постановка зданий по красным линиям улиц с отдельными отступами (аван-площади)</p>	<p>Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности</p>	<p>- Установление реставрационного режима эксплуатации и режима памятников и объектов, формирующих историческую градостроительную среду; - продолжение формирования проспекта с учетом ансамблевого характера застройки; - введение разнообразия современных архитектурных композиционных приемов контрастных исторической застройке, так и вписывающихся в исторический контекст; - формирование новых выделенных доминант, не создающих диссонанс с памятниками и развивающихся ансамблевые принципы застройки проспекта</p>
<p>СР-3. Застройка по Комсомольском проспекту от Комсомольской площади до ул. Чкалова на различную глубину (см. основной чертеж)</p>	<p>"Проспект Сталина" (застройка 40-50-х годов) - от Комсомольской площади до ул. Чкалова и "Проспект Ленина" (застройка середины XX в.)</p>	<p>- Средовой тип - ансамбль главного проспекта с застройкой середины XX века ("сталинский" ампир") с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками, имеющий градоформирующее значение</p>	<p>Новое строительство, в т.ч. многоэтажных зданий, с проверкой визуального восприятия памятников по основным точкам, сохранением структуры фасадного фронта - постановка зданий по красным линиям улиц с отдельными отступами (аван-площади)</p>	<p>Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности</p>	<p>- Продолжение формирования проспекта с учетом ансамблевого характера застройки; - реконструкция с сохранением этажности, метроритмических соотношений, архитектурных параметров и стилистики "сталинского ампира"; - формирование новых выделенных акцентов (шпили, башенки), создающих диссонанс с памятниками и развивающихся</p>

		<p>значение, с отдельными объемно-пространственными доминантами;</p> <p>- бульвар, скверы</p>			<p>ансамблевые принципы за проспекта;</p> <p>- впоследствии возможно выделение 2 средовых по застройки ("Пр. Сталина" и Ленина") после проведения специальных научно-исследовательских работ определению и уточнению морфотипов застройки данных территорий</p>
<p>СР-4. Ул. Дзержинского, пл. Дзержинского, ул. Железнодорожная, насыпь перегона, Пермь I, Пермь II, ул. Данщина</p>	<p>Историко-культурно-природная территория "Пермский государственный университет"</p>	<p>- Архитектурный ансамбль университета;</p> <p>- ботанический сад им. А.Г.Генкеля</p>	<p>Новое строительство и реконструкция с учетом функциональной, архитектурной и стилевой специфики комплекса университета</p>	<p>Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности</p>	<p>Требуется разработка специализированного проекта реконструкции и благоустройства университетского городка</p>
<p>СР-5. Кварталы 1060, 1070, 1071, 1073, 1085, 1087, 1733</p>	<p>"Социалистический город - Рабочий поселок"</p>	<p>- Средовой тип - застройка жилыми и общественными объектами 1930-1950 гг. в морфотипе "Социалистический городок" с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками;</p> <p>- скверы</p>	<p>- Реконструкция для кварталов 1070, 1071, 1087; новое строительство и реконструкция, в т.ч. многоэтажных зданий, для кварталов 1060, 1073, 1085, 1733 с проверкой визуального восприятия памятников по основным точкам;</p> <p>- комплексная реконструкция кварталов с сохранением планировочных принципов 1930-1950-х гг.</p>	<p>Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности</p>	<p>Использование в проекте планировки, застройки и реконструкции идей и приемов, характерных для социалистических городков</p>

Зоны регулирования

Индекс зоны на плане, границы зоны	Название	Предметы охраны (подлежат сохранению)	Общий режим градостроительной деятельности - новое строительство и комплексная реконструкция территорий с сохранением памятников истории и культуры, ценной средовой застройки		Особые условия и меры, необходимые для сохранения исторического наследия и эффективного использования территории
			Разрешается	Запрещается	
Р	Зоны регулирования выделены в границах исторических территорий, частично сохранивших некоторые характерные признаки исторической среды с частично сохранившейся исторической планировкой, преимущественно современной застройкой с единичными объектами-памятниками, включая кварталы, группы или фрагменты кварталов, перестроенные по генеральному плану (ПДП) после 1971 г. (в т.ч. эспланада и примыкающие к ней	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты культурного наследия:</li> <li>объекты культурного наследия, включенные в реестр (сейчас - памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия (сейчас - ценные средовые объекты;</li> <li>- визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта) с основных видовых точек, определенных проектом;</li> <li>- общий исторически сложившийся тип средовой застройки</li> </ul>	<p>Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней, в зависимости от категории объекта культурного наследия (см. <a href="#">ст. 35 п. 4</a>), в т.ч. таких, как:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция и строительство зданий и сооружений, в т.ч. многоэтажных, с визуальной проверкой допустимой высоты проектируемых зданий с основных точек панорамного восприятия (кроме зоны Р-5 и Р-9);</li> <li>- строительные работы по благоустройству территории:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;</li> <li>- нарушение исторической планировочной структуры и ценных элементов ландшафта;</li> <li>- нарушение благоприятных условий визуального восприятия памятников, их комплексов и природного ландшафта;</li> <li>- строительство на территории зоны объектов для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов;</li> <li>- строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нейтрализация или устранивание дисгармонирующих объектов;</li> <li>- разработка комплексных мероприятий по реконструкции и развитию специфики каждого планировочного и средового района;</li> <li>- реконструкция и перепрофилирование территорий, занятых зданиями, занятыми производственными объектами, обслуживающими, деловыми функциями;</li> <li>- замена выведенных из эксплуатации предприятий, мастерских, других объектов зданиями, сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды, или насаждениями, не мешающими восприятию объектов наследия;</li> <li>- продолжение научно-исследовательских работ по выявлению объектов культурного наследия;</li> </ul>

	<p>кварталы), и кварталы с периферийной мелкомасштабной деградировавшей застройкой (кроме зоны <a href="#">P-9</a>)</p>		<p>установка временных сезонных сооружений, павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прокладка и ремонт инженерных и транспортных коммуникаций;</li> <li>- устройство автостоянок для обслуживания объектов на территории зоны (кроме зоны <a href="#">P-5</a>);</li> <li>- использование подземного пространства;</li> <li>- новое строительство и реконструкция по специальным проектам планировки и застройки с сохранением и учетом общего исторически сложившегося средового типа застройки, его характеристик и параметров;</li> </ul> <p>решение об объемно-архитектурном решении новых сооружений (каждого конкретно) принимается путем проведения специальной историко-культурной экспертизы (см. <a href="#">Закон</a>) на основе принципа сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- новое строительство зданий, искажающих исторические панорамы или затрудняющих визуальное восприятие объектов культурного наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных то визуального восприятия о наследия</li> </ul>
--	---	--	--	---	--

			хозяйственной деятельности (ст. 29 Закона)		
			Дополнительный режим градостроительной деятельности		
P-1. 10-13, 28-30, 53-62, 98а, 97-106, 111, 115- 119, 122а, 123, 141- 147, 150, 151, 244, 245, 438, 548, 549, 552, 554, 555, 1018- 1020	Кварталы в границах территории "Губернская Пермь"	- Планировочная структура нового центра; - средовой тип - разновременная разномасштабная застройка с преимущественно многоэтажной застройкой советского периода, отдельными сохранившимися средовыми фрагментами исторической застройки, отдельными объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры и ценными средовыми зданиями и сооружениями)	- Реконструкция и строительство зданий и сооружений при условии сохранения ценной рядовой исторической застройки; - новое строительство высотных зданий с целью композиционного упорядочения и пространственной организации важных градостроительных узлов территории с учетом сохранения видов на памятники вдоль красных линий улиц	Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности	Проведение графической при проектировании новой застройки с высотой, прев- сложившуюся в среднем п- кварталу, с целью исключ- изменение исторических п-
P-2. 152-163, 169-178	Кварталы в границах территории "Новая слобода" (границы города на 1911 г.)	- Планировочная структура; - средовой тип - преимущественно крупномасштабная застройка XX в. (в т.ч. массовая) с фрагментами	- новое строительство и реконструкция зданий и сооружений, в т.ч. многоэтажных, при сохранении исторических красных линий; - новое высотное строительство с целью	Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности	- Формирование общей архитектурной композици территории с учетом композиционного и струк планировочного значения Сибирской как главной исторической планировоч города;

		<p>мелкомасштабной исторической застройки и отдельными объектами культурного наследия;</p> <p>- бульвар по ул. Сибирской</p>	<p>композиционного упорядочения и пространственной организации важных градостроительных узлов территории;</p> <p>- комплексная реконструкция территорий при сохранении исторических красных линий</p>		<p>- формирование художественного образа застройки, выходящая на Сибирскую и бульвар;</p> <p>- проведение комплексной реконструкции зоны с учетом значительной градостроительной ценности территорий, непосредственно примыкающей к центру города, что определяет возможность и необходимость выборочного уплотнения, устаревших морально и физически зданий</p>
<p>Р-3. Кварталы 31, 32, 48, 70, 90-96, 107; северная часть кварталов 49-52</p>	<p>Новый общественный центр Перми</p>	<p>- Средовой тип - преимущественно крупномасштабная застройка советского периода с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками, примыкающая к эспланаде, формирующая новый общественный центр города;</p> <p>- планировочная структура</p>	<p>- Строительство и реконструкция зданий и сооружений, в т.ч. многоэтажных, при сохранении планировочной структуры;</p> <p>- комплексная реконструкция кварталов;</p> <p>- новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной организации зоны современного общественного центра Перми;</p> <p>- создание новых высотных доминант и комплексов с проверкой визуального восприятия панорамы центра</p>	<p>Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности</p>	<p>- Развитие композиционно-планировочного значения эспланады как наиболее представительного фрагмента нового центра;</p> <p>- учет в архитектурно-планировочном решении многофункционального характера зоны, что определяет необходимость включения обслуживающих функций здания, формирования обслуживающих и деловых комплексов в частях здания;</p> <p>- реконструкция существующих зданий с возможным повышением этажности, реконструкция этажей, организация пешеходных направлений по перпендикулярным направлениям к ул. Ленинской</p>



			<p>с дальних точек;  - использование подземного пространства для строительства паркингов, объектов обслуживания</p>		<p>Коммунистической в целях композиционного и функционального значения  - учет символического, исторического и композиционного планировочного значения с максимальным сохранением доминантного значения в городе;  - организация пешеходных подходов к Слудской церкви зоны эспланады</p>
<p>P-4.  5-9, 31а, 32а, 33</p>	<p>Кварталы, расположенные в западной части "Губернской Перми" между эспланадой и прибрежной зоной Камы</p>	<p>- Средовой тип - преимущественно разномасштабная и разновременная застройка (ценная деревянная, иногда ветхая, а также советского периода) с градоформирующими доминантами (Слудская церковь, Мечеть); - раскрытие на Каму;  - планировочная структура;  - панорама центра</p>	<p>- Новое строительство при условии сохранения ценной рядовой исторической застройки;  - новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной организации важного градообразующего узла - въездной зоны с моста через Каму - с учетом сохранения видов на Слудскую церковь и Мечеть</p>	<p>Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности</p>	<p>- Учет в проектах планировки застройки и реконструкции планировочной и исторической специфики;  - формирование въездной многофункционального градообразующего узла, развивающего исторический ансамблевые градообразующие принципы центра Перми и одновременно отражающую современную архитектуру  - сохранение видов на Слудскую церковь и Мечеть с моста красных линий подводятся  - раскрытие Слудской церкви набережной и частичное воссоздание исторической площади, нейтрализация дисгармонизирующих объектов  - строительство компактно</p>

					предмостовой площади и транспортной развязки
Р-5. Кварталы 64-69	Эспланада	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Средовой тип - многофункциональная рекреационно-общественная зона общегородского значения;</li> <li>- планировочная структура;</li> <li>- открытое ландшафтное пространство в центре города</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство общественных центров с использованием подземного пространства и сохранением основной функции зоны;</li> <li>- комплексное озеленение и благоустройство;</li> <li>- строительство малых архитектурных форм, фонтанов, парковых павильонов;</li> <li>- использование подземного пространства для строительства паркингов, объектов обслуживания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;</li> <li>- изменение рекреационно-общественной функции зоны общегородского значения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Разработка специального комплексной реконструкции благоустройства эспланады</li> <li>- устройство тематического светового парка "Ночная Палатка" (специальная подсветка декоративного озеленения, фонтанов, площадок и дождевой световой ландшафтный дизайн территории)</li> </ul>
Р-6. Южная часть кварталов 49-52	Рекреационно-жилая зона вдоль эспланады по ул. Коммунистической	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Средовой тип - рекреационно-жилая зона градостроительного значения общественного центра;</li> <li>- рельеф подножия г. Слудка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство высотных зданий для развития архитектурно-пространственной композиции современного центра города при сохранении открытого озелененного пространства не менее 70% площади зоны;</li> <li>- комплексное озеленение и благоустройство с учетом рельефа местности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Разработка "острого" современного архитектурно-композиционного решения достойного центра миллионного города;</li> <li>- учет символического, исторического и композиционного планировочного значения с максимальным сохранением доминантного значения в центре города;</li> <li>- организация пешеходных маршрутов и подходов к Слудской церкви в зоне эспланады</li> </ul>

<p>Р-7. Кварталы 1062, 1068, 1223, 1224, 1243, 1383, 1385, 1401, восточная часть кварталов 1213, 1421; южная часть кварталов 1058, 1061, 1173, 1177, 1247; северная часть кварталов 1059, 1060, 1176, 1216</p>	<p>"Мотовилиха" (исторический центр)</p>	<p>- Средовой тип - кварталы мелкомасштабной застройки центральной исторической части района и прилегающие к Мотовилихинскому пруду как целостный средовой фрагмент, сохранившийся почти без искажений по сравнению с планом конца XIX века (с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками; - планировочная структура - мелкомасштабная сетка кварталов; - визуальное восприятие природного ландшафта (Мотовилихинский пруд, гора Вышка, долина р. Ивы)</p>	<p>- Малоэтажное строительство (заполнение лакун); - комплексное благоустройство территории</p>	<p>Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности</p>	<p>- Органичное включение в рекреационной зоны Мотовилихинского пруда им. Свердлова в общее архитектурно-планировочное решение территории; неопосредствованное сохранение видовых раскрываний природный ландшафт пруда Вышка; - строительство многоэтажных зданий и сооружений, нарушающих исторический малоэтажный характер застройки; - использование принципа "образцовых домов" при строительстве малоэтажных широко применявшегося в застройке исторической части Перми</p>
<p>Р-8. Кварталы 1006, 1007, 1725, 1725а, 1730, 1734-1737, 1739, 1757</p>	<p>а) Городские Горки, б) кварталы, прилегающие к соцгородку "Рабочий поселок"</p>	<p>- Средовой тип - крупномасштабная застройка советского периода с соответствующими стилевыми,</p>	<p>Для "а" и "б": - комплексная реновация, реконструкция, регенерация, благоустройство, выборочное уплотнение кварталов при соблюдении предметов</p>	<p>Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности</p>	<p>- Сохранение панорамных раскрываний на центр городских ландшафты долины р. Егорышской в застройке и реконструкции - формирование выразительных архитектурных доминант</p>

		<p>метроритмическими, тектоническими характеристиками:</p> <p>а) 2-4-этажные здания 1920-1930-х гг. постройки;</p> <p>б) 4-6-этажные здания 1950-х гг., планировочная структура, заложенная в первых проектах развития социалистической Перми;</p> <p>- визуальное восприятие природного ландшафта и панорамы центра Перми с Городских Горок</p>	<p>охраны;</p> <p>- реконструкция рядовой застройки.</p> <p>Только для "а":</p> <p>- новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной организации территории</p>		<p>комплексов в контактной застройки и бровки долины Егошихи;</p> <p>- учет при застройке градостроительного и композиционного значения объектов, имеющих общее значение: цирка, планетарная застройка вдоль ул. Крупной, которые могут быть в дальнейшем включены в список памятников истории и культуры;</p> <p>- ограничение этажности строительства</p>
<p>Р-9. Территория комплекса от левого берега р. Камы до железнодорожного полотна (подробнее см. чертеж)</p>	<p>"Пермские пушечные заводы"</p>	<p>Средовой тип - исторический промышленный комплекс с отдельными объектами культурного наследия (памятниками промышленной архитектуры, памятными местами, памятниками истории) с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими</p>	<p>- Строительство и реконструкция зданий, сооружений, дорог, подъездов, инженерной инфраструктуры без ущерба для памятников;</p> <p>- изменение функционального использования с музеефикацией памятников и развитием обслуживающих функций;</p> <p>- комплексное благоустройство территории</p>	<p>Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности</p>	<p>- Разработка комплексной или программы реабилитации благоустройства территории</p> <p>- продолжение научно-исследовательских работ выявлению ценных объектов исторического наследия, т.е. музеефикации, в том числе интерьеров, технических механизмов и др.;</p> <p>- организация туристических объектов</p>

		характеристиками			
Р-10. Западная часть кварталов 273, 734, 738, 739, 740-744	Кварталы, примыкающие к "Проспекту Сталина"	- Средовой тип - крупномасштабная застройка советского периода (преимущественно - 1950-е гг.) с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками; - планировочная структура	- Реконструкция застройки; - комплексная реконструкция, благоустройство, выборочное уплотнение кварталов при соблюдении предметов охраны; - новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной организации территории	Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности	- Формирование общей архитектурной композиции территории с учетом композиционного и структурно-планировочного значения Комсомольского пр. как одной из главных планировочных осей советского периода; - формирование художественного образа застройки, выходящего за пределы Комсомольский пр.; - комплексная реконструкция должна учитывать архитектурно-планировочные и стилистические особенности не только парковой и рядовой застройки советского XX века; - выборочное уплотнение при сохранении исторического характера планировки и застройки
Р-11. Кварталы в пределах территории, ограниченной ул. Светлогорской, Буксирной, Танцорова, Капитана Пирожкова, Капитанской, Калинина	Соцгородок Нижнекурьянск	- Средовой тип - кварталы разномасштабной (преимущественно-крупномасштабной), частично сформированные по принципам "соцгорода" - проект института "Стандартпроект" под рук. арх. Х.Мейера;	- Реконструкция застройки; - комплексная реконструкция, благоустройство, выборочное уплотнение кварталов при соблюдении предмета охраны; - новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной	Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности	Использование в планировке застройки и развитие не учитывающей актуальность архитектурно-планировочных принципов формирования "соцгородка": полосовое зонирование, выделение крупных структурных зеленых пространств с общественными зданиями, оптимальная транспортная схема, регулярный характер планировки,

		- планировочная структура, заложенная в первых градостроительных проектах нового типа - "соцгородах", в Перми в 1920-1930-х гг.	организации территории		использование приемов застройки и пр.
P-12. Кварталы в пределах территории, ограниченной ул. Кировоградской, Танцорова, Торговой, Водников	Дачный поселок - Закамск, Нижняя Курья	Средовой тип - мелкомасштабная разреженная с отступом от красных линий застройка XX в., в морфотипе "прибрежный дачный и санаторный поселок" с наличием благоустроенных озелененных территорий; - визуальное восприятие Камы; - природный ландшафт	Комплексная реконструкция, благоустройство, выборочное уплотнение прибрежной зеленой зоны при соблюдении предметов охраны	Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности	Ограничение этажности сооружений во избежание нарушения мелкомасштабного характера застройки береговой зоны

Зоны охраняемого природного ландшафта

Индекс зоны на плане, границы зоны	Название	Предметы охраны (подлежат сохранению)	Общий режим градостроительной деятельности - сохранение и восстановление архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, ценных элементов городского ландшафта; реставрация памятников; развитие природоохранной и рекреационной функции		Особые условия и меры, необходимые для сохранения исторического наследия, эффективного использования
			Разрешается	Запрещается	

Л	<p>Зоны охраняемого природного ландшафта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- особо охраняемые природные территории в пределах исторических территорий (Л-1);</li> <li>- территории исторически ценного ландшафта (водоемы, рельеф, растительность), определяющие местоположение господствующих в композиции зданий и сооружений, влияющие на целостность исторического облика объекта наследия или зоны (Л-2);</li> <li>- парковые зоны в долинах рек (Л-3)</li> </ul>	<p>- Объекты культурного наследия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>объекты культурного наследия, включенные в реестр (памятники истории и культуры);</li> <li>- выявленные объекты культурного наследия (ценные средовые объекты и ценные элементы городского и природного ландшафтов);</li> <li>- визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта) с основных видовых точек, определенных проектом;</li> <li>- сохранившаяся историческая планировка</li> </ul>	<p>Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней, в зависимости от категории объекта культурного наследия (см. ст. 35 п. 4), в т.ч. таких, как:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- воссоздание утраченных объектов, имеющих историческую или эстетическую ценность;</li> <li>- строительные и ремонтные работы, связанные с прокладкой инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен;</li> <li>- установка временных объектов внешнего благоустройства (павильоны, киоски, малые архитектурные формы и пр.);</li> <li>- любые другие формы хозяйственной деятельности, не предусмотренные настоящим режимом,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;</li> <li>- изменение функционального назначения зоны;</li> <li>- строительство новых капитальных сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны;</li> <li>- изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением ландшафтоформирующих и санитарных рубок;</li> <li>- строительные работы, приводящие к изменению ландшафта;</li> <li>- строительство на территории зоны объектов для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов;</li> <li>- устройство свалок бытовых и промышленных отходов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нейтрализация или устранение дисгармонирующих объектов;</li> <li>- проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории: укрепление склонов, оврагов, озеленение их, защита береговых территорий от оползней, размыва, восстановление естественной лесной растительности;</li> <li>- оздоровление воздушной среды, бассейна, улучшение экологического состояния водоемов, проведение благоустройства в лесных ландшафтах;</li> <li>- проведение специальных исследований по выявлению причин нарушения визуального восприятия объектов наследия</li> </ul>
---	--	--	--	---	--

			влекущие за собой нарушения сохранности флористических и других природных объектов, при согласовании с природоохранными органами и с государственным органом охраны объектов культурного наследия		
			Дополнительный режим градостроительной деятельности		
Л-1	Особо охраняемые природные территории в пределах исторических территорий - участки земли, водной поверхности, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного	- Ценные флористические комплексы; - растительные и животные биоценозы; - объекты садово-паркового искусства; - исторические места отдыха горожан	- Озеленение и благоустройство, не нарушающее предметов охраны (ремонт и установка ограждения, ремонт и замена покрытия пешеходных дорожек, ремонт, реконструкция и строительство инженерных коммуникаций, связанных с выполнением основной функции территории); - санитарные рубки; - рекреационная деятельность; - создание малых архитектурных форм, обслуживающих павильонов, связанных непосредственно с выполнением основной функции территории	- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности; - изменение ландшафта, объектов озеленения, благоустройства и застройки, не связанных с восстановлением нарушенных природных сообществ или реставрацией историко-культурных объектов; - строительство зданий, сооружений, коммуникаций, не связанных с выполнением основной функции территории	Реконструкция деградировавших озелененных пространств



	<p>использования и для которых установлен режим особой охраны. Индивидуальный режим объектов, отнесенных к особо охраняемым природным территориям, содержится в паспортах охраняемых природных территорий</p>				
	<p>1. Театральный сквер</p>	<p>- Исторический сквер у Пермского театра оперы и балета - традиционное место отдыха горожан; - зона исторической площади (Главная, Театральная со зданием Гостиного двора и часовней); - особо охраняемые виды растительности - сосна сибирская (кедр сибирский), вяз шершавый (ильм), клен остролистный, или платановидный; - памятники истории и культуры: Городской театр, памятники В.И.Ленину, матросу Хохрякову, старейший из</p>	<p>- Рекреационная деятельность; - посадка новых растений взамен усыхающих и погибших; - реконструкция театра; - проведение ремонтных работ на инженерных коммуникациях, проходящих через территорию ОПТ, с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова; - ремонт существующего ограждения; - ремонт и замена покрытия пешеходных дорожек; - создание малых форм архитектурного дизайна для улучшения эстетического и рекреационного потенциала</p>	<p>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности; - строительство зданий, инженерных сооружений и коммуникаций (кроме непосредственно связанных с выполнением сквером своих функций и задач); - применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста</p>	

		<p>сохранившихся фонтанов (1907 г.), кассовый павильон;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- существующая планировка основных дорожек;</li> <li>- уникальный экземпляр тополя серебристого в возрасте 160-190 лет</li> </ul>	<p>ОПТ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарные рубки</li> </ul>		
	<p>2. Городской сад им. Горького (Загородный сад)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Архитектурно-ландшафтный комплекс исторического парка (с XIX века - одно из любимых мест отдыха горожан);</li> <li>- памятники архитектуры: ротонда, построенная по проекту арх. И.И.Свиязева в 1824 г., доходный дом Алексеева, вторая половина XIX в. (до осуществления его переноса на новое место, предусмотренного проектом, в связи с расширением ул. Революции), ограда со стороны Комсомольского пр.;</li> <li>- особо охраняемые виды растительности:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Рекреационная деятельность;</li> <li>- воссоздание исторических построек - Загородного клуба;</li> <li>- посадка новых растений взамен усыхающих и погибших;</li> <li>- санитарные рубки;</li> <li>- проведение ремонтных работ на инженерных коммуникациях, проходящих через территорию ОПТ, с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;</li> <li>- проведение ремонтных работ зданий и сооружений, относящихся к рекреационной инфраструктуре сада;</li> <li>- строительство новых зданий и инженерных сооружений и коммуникаций, связанных непосредственно с выполнением ОПТ своих</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;</li> <li>- все виды рубок, кроме санитарных;</li> <li>- строительство зданий, инженерных сооружений и коммуникаций (кроме непосредственно связанных с выполнением сквером своих функций и задач);</li> <li>- применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;</li> <li>- размещение складов для хранения ядохимикатов, радиоактивных веществ и других агрессивных жидкостей</li> </ul>	

		<p>сосна сибирская (кедр сибирский), вяз шершавый (ильм), клен остролистный, или платановидный, дуб черешчатый, ветреница лютиковая, алтайская;</p> <p>- два уникальных экземпляра тополя серебристого в возрасте 160-190 лет</p>	<p>функций и задач;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт существующего ограждения;</li> <li>- ремонт и замена покрытия пешеходных дорожек;</li> <li>- создание малых форм архитектурного дизайна для улучшения эстетического и рекреационного потенциала ОПТ</li> </ul>		
	<p>3. Государственный ботанический сад им. профессора А.Г.Генкеля</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сад имеет историческое, научное, учебное и просветительское значение;</li> <li>- коллекции живых технических, лекарственных, декоративных, плодово-ягодных растений;</li> <li>- редкие виды растений, занесенных в Красные книги</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Создание и сохранение коллекций и экспозиций живых растений;</li> <li>- санитарные рубки;</li> <li>- организация экспериментальных участков, экспозиций, питомников, формирование и поддержание коллекций для обеспечения научно-исследовательской, учебной и производственной деятельности;</li> <li>- создание семенных фондов;</li> <li>- предоставление материала и специальных участков для выращивания демонстрационного материала и выполнения курсовых, выпускных, дипломных и диссертационных работ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;</li> <li>- все виды рубок, кроме санитарных;</li> <li>- строительство зданий, инженерных сооружений и коммуникаций (кроме непосредственно связанных с выполнением Ботаническим садом своих функций и задач);</li> <li>- существование на территории ООПТ и строительство новых складов для хранения ядохимикатов, радиоактивных веществ и других агрессивных жидкостей</li> </ul>	<p>Любые формы хозяйственной деятельности осуществляемой в согласовании с Пермским государственным университетом</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- выращивание растений, необходимых для подразделений университета в учебных, научных и хозяйственных целях;</li> <li>- проведение ремонтных работ на инженерных коммуникациях с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;</li> <li>- проведение ремонтных работ зданий и сооружений;</li> <li>- строительство новых зданий и инженерных сооружений и коммуникаций, связанных непосредственно с выполнением Ботаническим садом своих функций и задач</li> </ul>		
	4. Мотовилихинский пруд	Исторический пруд, созданный при закладке Мотовилихинского завода в 1736 г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Рекреационная деятельность;</li> <li>- создание инфраструктуры рекреационной зоны: строительство объектов общественного питания, обслуживания посетителей, прокат лодок, водных велосипедов и пр.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;</li> <li>- нарушение режима хозяйственной деятельности и природопользования в водоохранной зоне р. Б. Мотовилихи;</li> <li>- сброс неочищенных бытовых и промышленных стоков</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Очистка пруда от зарастающей растительностью;</li> <li>- расчистка ложа пруда;</li> <li>- разработка специального планировки и благоустройства Мотовилихинского пруда, Свердловского комплекса Святой Троицкой церкви с выделением различных функциональных зон истории, религии, отдыха, прогулочных зон - с прокладкой велосипедных и пешеходных дорожек, устройством площадок для массовых гуляний и пр.</li> </ul>

	5. Городской сад им. Свердлова	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Исторический сад (сад разбит на месте Медеплавильного завода);</li> <li>- Свято-Троицкая церковь (памятник архитектуры, расположенный в комплексе с садом)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Рекреационная деятельность;</li> <li>- посадка новых растений взамен усыхающих и погибших;</li> <li>- санитарные рубки;</li> <li>- воссоздание здания Главной медеплавильной фабрики (арх. И.И.Свиезев);</li> <li>- реконструкция лотка р. Мотовилихи от плотины до ул. Мостовой с устройством новых мостиков;</li> <li>- проведение ремонтных работ существующей сети тепло-, водо-, электроснабжения, проходящей через территорию ООПТ, с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;</li> <li>- ремонт существующего ограждения;</li> <li>- ремонт и замена покрытия пешеходных дорожек;</li> <li>- создание малых форм архитектурного дизайна для улучшения эстетического и рекреационного потенциала ООПТ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;</li> <li>- строительство зданий, инженерных сооружений и коммуникаций (кроме непосредственно связанных с выполнением сквером своих функций и задач);</li> <li>- применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста</li> </ul>	Проведение санитарных ландшафтоформирующих прореживанием древесно-кустарникового покрова
Л-2	Зона скверов, парков, садов, бульваров	- Назначение территорий как	- Создание малых архитектурных форм,	- Нарушение предметов охраны при любых видах	- Разработка проектов благоустройства, создани

	<p>городского исторического центра и отдельных фрагментов города: набережная р. Камы, бульвар по Комсомольскому проспекту, бульвар по ул. Сибирской, городской сквер им. Решетникова (Набережный сад), сад им. Декабристов (Тюремный сад), сквер по ул. Уральской, сквер в Разгуляе, сквер им. Кирова, эспланада и др.</p>	<p>исторических мест отдыха горожан;  - зеленые насаждения;  - элементы исторической планировки;  - элементы рельефа</p>	<p>ландшафтный дизайн для улучшения эстетического и рекреационного потенциала объекта;  - рекреационная деятельность;  - проведение текущего ухода и благоустройства;  - посадка новых растений взамен усыхающих и погибших;  - санитарные рубки;  - строительство объектов обслуживания, соответствующих целевому назначению;  - проведение ремонтных работ существующей сети тепло-, водо-, электроснабжения: проходящей через территорию ОПТ, с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;  - проведение ремонтных работ зданий и сооружений, относящихся к рекреационной инфраструктуре объектов озеленения общего пользования;  - строительство новых зданий и инженерных сооружений,</p>	<p>деятельности;  - размещение павильонов, палаток и др. объектов торговли и питания без согласования с природоохранными органами и с государственным органом охраны памятников истории и культуры</p>	<p>индивидуального ландшафтно-композиционного, архитектурно-планировочного решения;  - проведение ландшафтоформирующих мероприятий с формированием древесно-кустарникового покрова;  - усиление значения социальных значимых факторов: безопорного детского отдыха, организации детских площадок, создание пешеходной инфраструктуры;  - разработка проектов или программ развития зон отдыха, определяющих параметры рекреационной деятельности в соответствии с емкостью зон и необходимым количеством объектов обслуживания, торговли, развлечений, их специализации;  - установление жестких требований для различных видов предпринимательской деятельности на территории зон отдыха и охраняемых ландшафтов: соблюдение требований по соблюдению санитарного режима территории, ограничений по особо шумным видам отдыха и пр.;</p> <p>- увеличение видового разнообразия и декоративности древесно-кустарникового формирования дополнительных</p>
--	--	--	---	--	--

			<p>дорог, трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, связанных непосредственно с функционированием объекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт существующего ограждения;</li> <li>- ремонт и замена покрытия пешеходных дорожек</li> </ul>		<p>озеленения различных типов, разбивка клумб, применение элементов вертикального озеленения, контейнерно озеленения и пр.</p>
Л-3	<p>Парковые зоны в долинах рек Егошихи, Данилихи, Мотовилихи, Ивы и др., парковая зона правого берега Камы</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Прибрежные ландшафты;</li> <li>- элементы рельефа;</li> <li>- выходы геологических пород;</li> <li>- растительные комплексы, имеющие большое значение для формирования микроклимата;</li> <li>- открытые ландшафтные пространства между урбанизированными частями города</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Формирование новых садово-парковых комплексов и объектов;</li> <li>- реабилитация ландшафтов речных долин;</li> <li>- вывод садово-огородных участков;</li> <li>- вывод гаражей, производственно-коммунальных объектов, являющихся источниками загрязнения, в том числе визуального;</li> <li>- озеленение, благоустройство;</li> <li>- строительство объектов, необходимых для рекреационного использования территории;</li> <li>- строительство объектов обслуживания, соответствующих целевому назначению;</li> <li>- строительство спортивных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;</li> <li>- строительство зданий и сооружений, не связанных с рекреационной и природоохранной деятельностью;</li> <li>- строительство промышленных и коммунальных объектов, в том числе гаражных комплексов;</li> <li>- выделение земельных участков под садоводство, огородничество</li> </ul>	<p>Разработка проектов водозон, комплексных проектов благоустройства зон отдыха</p>

			комплексов, сооружений, прокладка лыжных трасс, велосипедных дорожек и др.		
--	--	--	--	--	--

Зоны археологического культурного слоя, подлежащего охране, надзору и контролю (зоны охраны памятников археологии).  
Совпадают с территорией объектов археологического наследия (памятников археологии)

Индекс зоны на плане, (кадастровый номер земельного участка), границы зоны	Название	Предметы охраны (подлежат сохранению)	Общий режим градостроительной деятельности		
			Разрешается	Запрещается	Особые условия и меры, необходимые для сохранения объектов культурного наследия в границах зоны, их реставрация, эффективного использования
A-1. 59:01:46 1 6058:0012	Верхние Муллы I, селище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об объектах культурного наследия в границы его охраны и режимах охраны в градостроительную и проектно-техническую документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с</li> </ul>



					исполнительной власти су Российской Федерации, уполномоченным в обла объектов культурного нас.
A-2. 59:01:47 1 3885:0013	Верхние Муллы I, могильник	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	- Музеефикация памятника; - реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны; - установка охранных и мемориальных досок; - традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику; - иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия	- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны, вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности	- Закрепление границ пам кадастровом плане; - включение сведений об археологическом памятни его охраны и режимах охр градостроительную и про документацию; - в исключительных случа осуществление археологи раскопок возможно тольк научного обоснования необходимости проведен исследований и обязатель согласования с федеральн органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти су Российской Федерации, уполномоченным в обла объектов культурного нас.
A-3. 59:01:32 1 1483:0002	Верхняя Курья I, селище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	- Музеефикация памятника; - реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны; - установка охранных и мемориальных досок; - традиционное	- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны; - вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности	- закрепление границ пам кадастровом плане; - включение сведений об археологическом памятни его охраны и режимах охр градостроительную и про документацию; - в исключительных случа

			<p>землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</p> <p>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</p>		<p>осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования и необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной властью субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия</p>
<p>A-4. 59:01:17 1 7124:0017</p>	<p>Ветеран I, стоянка</p>	<p>Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений</p>	<p>- Музеефикация памятника;</p> <p>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</p> <p>- установка охранных и мемориальных досок;</p> <p>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</p> <p>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</p>	<p>- все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны,</p> <p>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</p>	<p>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</p> <p>- включение сведений об объекте археологического памятника в его охрану и режимах охраны в градостроительную и проектно-документацию,</p> <p>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования и необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной властью субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия</p>

<p>A-5. 59:01:17 1 7115:0106</p>	<p>Дикое Озеро I, селище</p>	<p>Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охрану и режимах охраны в градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при научном обосновании необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной властью субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия</li> </ul>
<p>A-6. 59:01:47 1 6125:0016</p>	<p>Ермаши I, городище</p>	<p>Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охрану и режимах охраны в градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при научном обосновании необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной властью субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия</li> </ul>

			необходимые для сохранения археологического наследия		согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия
A-7. 59:01:47 1	Ермаши I, селище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об объекте археологического наследия в его охрану и режимах охраны в градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия</li> </ul>
A-8. 59:01:17 1 5075:0006	Железнодорожный I, селище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об объекте археологического наследия в его охрану и режимах охраны</li> </ul>

		сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	ландшафтообразующей и средообразующей растительности	<p>градостроительную и проектно-документацию;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования и необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительными органами власти субъектов Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.</li> </ul>
А-9. 59:01:40 1 1275:0002	Запруд I, городище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об объекте археологического наследия в его охрану и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования и необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительными органами власти субъектов Российской Федерации,</li> </ul>

					уполномоченным в области объектов культурного наследия
A-10. 59:01:20 1 324:0009	Камская долина I, селище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охраны и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области объектов культурного наследия</li> </ul>
A-11. 59:01:17 1 7124:0019	Камские Оверята I, поселение	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охраны и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования</li> </ul>

			<p>если оно не наносит ущерба памятнику;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>		<p>научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной властью субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области объектов культурного наследия.</p>
<p>A-12. 59:01:47 1 6100:0003</p>	<p>Кокорята I, стоянка</p>	<p>Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охрану и режимах охраны в градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной властью субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области объектов культурного наследия.</li> </ul>
<p>A-13. 59:01:17 1 7124:0018</p>	<p>Нагорная I, селище</p>	<p>Исторически сложившаяся система</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> </ul>

		культурных напластований, древних предметов и сооружений	при условии сохранения индивидуальных предметов охраны; - установка охранных и мемориальных досок; - традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику; - иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия	хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны; - вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности	- включение сведений об археологическом памятнике в его охраны и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию; - в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченным в области объектов культурного наследия
A-14. 59:01:17 1 3099:0005	Нижняя Курья I-а, селище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	- Музеефикация памятника; - реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны; - установка охранных и мемориальных досок; - традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику; - иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия	- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны; - вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности	- Закрепление границ памятника на кадастровом плане; - включение сведений об археологическом памятнике в его охраны и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию; - в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия



					культурного наследия и с исполнительной власти су Российской Федерации, уполномоченным в облас объектов культурного нас.
A-15. 59:01:17 1 3099:0006	Нижняя Курья I-б, селище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ пам кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятн его охраны и режимах охр градостроительную и про документацию;</li> <li>- в исключительных случа осуществление археологи раскопок возможно тольк научного обоснования необходимости проведен исследований и обязатель согласования с федеральн органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти су Российской Федерации, уполномоченным в облас объектов культурного нас.</li> </ul>
A-16. 59:01:17 1 3096:0030	Нижняя Курья II-а, селище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ пам кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятн его охраны и режимах охр градостроительную и про документацию;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	растительности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной властью субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия</li> </ul>
A-17. 59:01:17 1 3097:0025	Нижняя Курья II-б, селище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны,</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об объекте археологического памятника в Единый государственный реестр объектов охраны и режимах охраны объектов культурного наследия;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной властью субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия</li> </ul>

<p>A-18. 59:01:17 1 7115:0107</p>	<p>Оборино I, селище</p>	<p>Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охраны и режимах охраны в градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при научном обосновании необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия</li> </ul>
<p>A-19. 59:01:17 1 7115:0108</p>	<p>Оборино II, селище</p>	<p>Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охраны и режимах охраны в градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при научном обосновании необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия</li> </ul>

			необходимые для сохранения археологического наследия		согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия
A-20. 59:01:17 1 7115:0103	Протока I, поселение	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об объекте археологического наследия в его охрану и режимах охраны в градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при научном обосновании необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия</li> </ul>
A-21. 59:01:17 1 7115:0104	Протока II, поселение	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об объекте археологического наследия в его охрану и режимах охраны</li> </ul>

		сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	ландшафтообразующей и средообразующей растительности	<p>градостроительную и проектно-документацию;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования и при необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительными органами власти субъектов Российской Федерации, уполномоченным в области объектов культурного наследия.</li> </ul>
A-22. 59:01:17 1 7115:0105	Протока III, поселение	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об объекте археологического наследия в его охрану и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования и при необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительными органами власти субъектов Российской Федерации,</li> </ul>

					уполномоченным в области объектов культурного наследия
A-23. 59:01:47 1 6058:0013	Ремзавод I, селище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охраны и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области объектов культурного наследия</li> </ul>
A-24. 59:01:46 1 3916:0042	Ремзавод II, селище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охраны и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования</li> </ul>

			<p>если оно не наносит ущерба памятнику;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>		<p>научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной властью субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области объектов культурного наследия.</p>
<p>A-25. 59:01:44 1 6040:0003</p>	<p>Субботино I, городище</p>	<p>Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Консервация и музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок (комплексов);</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охрану и режимах охраны в градостроительную и проектно-техническую документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной властью субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области объектов культурного наследия.</li> <li>- в отношении Субботинского городища, представляющего собой выдающийся целостный и</li> </ul>

					культурный и природный нуждающийся в особом содержании, необходимо проведение историко-культурной экспертизы на предмет принятия решения об отнесении данного достопримечательного места к историко-культурным памятникам регионального или местного (муниципального) значения
A-26. 59:01:46 1 6063:0002	Субботино II, городище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охрану и режимах охраны в градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при научном обосновании необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной властью субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия</li> </ul>
A-27. Охранная зона на	Тарасово I, селище	Исторически сложившаяся система	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> </ul>



<p>расстоянии 10 м от границ территории стоянки</p>		<p>культурных напластований, древних предметов и сооружений</p>	<p>при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;  - установка охранных и мемориальных досок;  - традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;  - иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</p>	<p>хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;  - вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</p>	<p>- включение сведений об археологическом памятнике в его охрану и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию;  - в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только на научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти су Российской Федерации, уполномоченным в области объектов культурного наследия</p>
<p>А-28. 59:01:26 1 2486:0005</p>	<p>Турбинский I, могильник</p>	<p>Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений</p>	<p>- Музеефикация памятника;  - установка охранных и мемориальных досок (комплексов);  - иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</p>	<p>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;  - вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</p>	<p>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;  - включение сведений об археологическом памятнике в его охрану и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию;  - осуществление археологических раскопок возможно только на научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с</p>

					исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области объектов культурного наследия - ввиду исключительной ценности Турбинского I могильника археологической науки и интенсивной антропогенной деятельностью, угрожающей сохранности, допустимо исчерпывающее его археологическое изучение перевод в категорию достопримечательных мест, создание мемориальной зоны посещения туристами (установка обелиска, обзорной площадки экспозиции, иное)
A-29. 59:01:25 1 2480:0012	Турбино II, могильник	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охраны и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только при научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов</li> </ul>

					культурного наследия и с исполнительной власти су Российской Федерации, уполномоченным в облас объектов культурного нас.
A-30. 59:01:17 1 7192:0001	Чукаевское Озеро I, селище	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация памятника;</li> <li>- реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>- традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ пам кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятни его охраны и режимах охр градостроительную и про документацию;</li> <li>- в исключительных случаях осуществление археологи раскопок возможно тольк научного обоснования необходимости проведен исследований и обязательн согласования с федеральн органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти су Российской Федерации, уполномоченным в облас объектов культурного нас.</li> </ul>
A-31-32-33. Границы объединенной охранной зоны памятников: северная - р. Кама; восточная - на	Исторический культурный слой г. Перми (Егошихинский медеплавильный завод поселение - Пермь губернская поселение - Черный рынок	Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация отдельных элементов (древних сооружений) памятника;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок (комплексов);</li> <li>- иные мероприятия,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- закрепление границ пам кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятни его охраны и режимах охр градостроительную и про документацию;</li> </ul>

<p>расстоянии 385 метров выше устья р. Егошихи до подошвы коренного берега, подходя к р. Егошихе в 200 м выше по течению от старого трамвайного моста, далее - вдоль левого берега ручья Стикс; южная - ул. Ленина, ул. Газеты "Звезда", ул. Кирова, ул. М.Горького, ул. Большевистская, ул. Островского, ул. Луначарского и далее по оси до левого берега ручья Стикс; западная - ул. Попова, вдоль сквера Уральских добровольцев, ул. Коммунистическая, ул. Советская, ул. Куйбышева и далее по ее оси до р. Камы. Подробное описание границ каждого из памятников см. в пояснит. записке, том 1, инв. N 10/5, раздел 1.3.5</p>	<p>поселение)</p>		<p>необходимые для сохранения археологического наследия</p>	<p>растительности</p>	<p>- осуществление археологических раскопок возможно только при наличии научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия</p>
---	-------------------	--	---	-----------------------	---

<p>А-34. Границы охранной зоны памятника пролегают от залива на прав. берегу р. Малой Мотовилихи (прав. приток р. Мотовилиха) по ул. Козловской, далее - вдоль подошвы горы Вышка по ул. Соликамской (Соликамский тракт), не доходя до д. N 33 сворачивает к ул. Некрасова, по которой следует на юго-запад до ул. Восстания, затем по ул. Славянова до р. Ивы, потом на юго-восток вверх по ее течению до ул. 1905 г. Далее граница памятника идет на северо-восток вдоль ул. 1905 г., захватывая первый ряд домов с усадебными огородами, до ул. Восстания, затем поворачивает на</p>	<p>Мотовилихинский медеплавильный завод, поселение</p>	<p>Исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музеефикация отдельных элементов (древних сооружений) памятника;</li> <li>- установка охранных и мемориальных досок (комплексов);</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны;</li> <li>- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закрепление границ памятника на кадастровом плане;</li> <li>- включение сведений об археологическом памятнике в его охрану и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- осуществление археологических раскопок возможно только на основании научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.</li> </ul>
---	--	---	---	--	--

юго-восток до ул. 1-01 Висимской, по которой проходит до Мотовилихинского пруда					
---	--	--	--	--	--

Индекс зоны на плане, границы зоны	Название	Предметы охраны (подлежат сохранению)	Общий режим градостроительной деятельности - новое строительство и комплексная реконструкция территорий с сохранением памятников истории и культуры, ценной средовой застройки		Особые условия, необходимые для эффективного исторического застройки
			Разрешается	Запрещается	
P	Зоны регулирования выделены в границах исторических территорий, частично сохранивших некоторые характерные признаки исторической среды, с частично сохранившейся исторической планировкой, преимущественно современной застройкой с единичными объектами-памятниками, включая кварталы, группы или фрагменты кварталов, перестроенные по генеральному плану (ПДП) после 1971 г. (в т.ч. эспланада и примыкающие к ней кварталы), и кварталы с периферийной мелкомасштабной деградировавшей застройкой		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Реконструкция и строительство зданий и сооружений, в т.ч. многоэтажных, с визуальной проверкой допустимой высоты проектируемых зданий с основных точек панорамного восприятия (кроме зоны P-5 и P-9);</li> <li>- строительные работы по благоустройству территории:</li> <li>установка временных сезонных сооружений, павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы;</li> <li>- снос ветхого малоценного фонда (кроме зоны P-5);</li> <li>- прокладка и ремонт инженерных и транспортных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение предметов охраны;</li> <li>- нарушение исторической планировочной структуры и ценных элементов ландшафта;</li> <li>- нарушение благоприятных условий визуального восприятия памятников, их комплексов и природного ландшафта;</li> <li>- строительство на территории зоны объектов для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов;</li> <li>- строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников;</li> <li>- вырубка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проекты планов, другая градостроительная проектная документация, проведение земляных, строительных, мелиоративных и других работ, согласование государственных памятников (ст. 3.5);</li> <li>- нейтрализация дисгармоничности;</li> <li>- разработка реконструктивной специфики к средового района;</li> <li>- реконструкция, перепрофилирование зданий, заня</li> </ul>

	(кроме зоны P-9)		коммуникаций; - устройство автостоянок для обслуживания объектов на территории зоны (кроме зоны P-5); - использование подземного пространства	ландшафтообразующей и средообразующей растительности; - новое строительство зданий, искажающих исторические панорамы или затрудняющих визуальное восприятие памятников истории и культуры	производство обслуживающих функций; - замена вышедших из строя предприятий и других объектов, сооружений, восстановление исторического насаждения, восприятию
			Дополнительный режим градостроительной деятельности		
P-1. 10-13, 28-30, 53-62, 98а, 97-106, 111, 115-119, 122а, 123, 141-147, 150, 151, 244, 245, 438, 548, 549, 552, 554, 555	Кварталы в границах территории "Губернская Пермь" с преимущественно многоэтажной застройкой советского периода, отдельными сохранившимися средовыми фрагментами исторической застройки, отдельными памятниками истории и культуры	- Планировочная структура; - памятники истории и культуры; - ценные средовые объекты; - визуальное восприятие памятников истории и культуры вдоль красных линий улиц	- Реконструкция и строительство зданий и сооружений при условии сохранения ценной рядовой исторической застройки; - снос ветхого малоценного фонда с обязательным предварительным исследованием исторической и архитектурной ценности объектов, с фотофиксацией объекта и ценных элементов архитектурного декора зданий; - новое строительство высотных зданий с целью композиционного упорядочения и пространственной организации важных		- Проведение исследований при проектировании застройки с учетом сложившуюся застройку кварталу, с целью изменение и - продолжение исследований, выявлению ценных историческое

			градостроительных узлов территории с учетом сохранения видов на памятники вдоль красных линий улиц		
Р-2. 152-163, 169-178	Кварталы в границах территории "Новая слобода" (границы города на 1911 г.) с сохранившейся исторической планировкой, отдельными памятниками истории и культуры и массовой застройкой	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Планировочная структура;</li> <li>- памятники истории и культуры;</li> <li>- ценные средовые объекты;</li> <li>- визуальное восприятие памятников истории и культуры вдоль красных линий улиц;</li> <li>- бульвар по ул. Сибирской</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Новое строительство и реконструкция зданий и сооружений, в т.ч. многоэтажных, при сохранении исторических красных линий;</li> <li>- новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной организации важных градостроительных узлов территории;</li> <li>- комплексная реконструкция территорий при сохранении исторических красных линий</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Формирование архитектурно-территориальной композиции планировочной Сибирской к историческому городу;</li> <li>- формирование образа застройки Сибирскую и</li> <li>- проведение реконструкции значительной ценности территории непосредственно центру города</li> <li>- возможность выборочного устаревших м зданий</li> </ul>
Р-3. Кварталы 31, 32, 48, 70, 90-96, 107; северная часть кварталов 49-52	Новый общественный центр Перми - кварталы, примыкающие к эспланаде, ул. Ленина, Попова	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Планировочная структура нового центра;</li> <li>- памятники истории и культуры;</li> <li>- ценные средовые объекты;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство и реконструкция зданий и сооружений, в т.ч. многоэтажных, при сохранении планировочной структуры;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Развитие ко планировочной эспланады к представителю нового центра</li> <li>- учет в архит</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- визуальное восприятие памятников истории и культуры вдоль красных линий улиц</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- комплексная реконструкция кварталов;</li> <li>- новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной организации зоны современного общественного центра Перми;</li> <li>- создание новых высотных доминант и комплексов с проверкой визуального восприятия панорамы центра с дальних точек;</li> <li>- использование подземного пространства для строительства паркингов, объектов обслуживания</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>планировочн</li> <li>многофункц</li> <li>зоны, что опр</li> <li>необходимо</li> <li>обслуживаю</li> <li>здания, форм</li> <li>обслуживаю</li> <li>комплексов</li> <li>- реконструк</li> <li>зданий с воз</li> <li>этажности, р</li> <li>этажей, орга</li> <li>направлений</li> <li>направления</li> <li>Коммунистич</li> <li>композицион</li> <li>функционал</li> <li>- учет символ</li> <li>историческо</li> <li>планировочн</li> <li>с максималь</li> <li>доминантно</li> <li>города;</li> <li>- организаци</li> <li>подходов к С</li> <li>зоны эсплан</li> </ul>
Р-4. 5-9, 31а, 32а, 33	Кварталы 5, 6, 7, 8, 9, 31а, 32а, 33 с разноэтажной и одновременной застройкой, с градоформирующими доминантами (Слудская церковь, Мечеть)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Памятники истории и культуры;</li> <li>- планировочная структура;</li> <li>- ценные средовые объекты;</li> <li>- визуальное восприятие</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Новое строительство при условии сохранения ценной рядовой исторической застройки;</li> <li>- снос ветхого малоценного фонда с обязательным предварительным</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Учет в прое</li> <li>застройки и</li> <li>планировочн</li> <li>специфики;</li> <li>- формирова</li> <li>многофункц</li> <li>градостроите</li> </ul>

		<p>памятников истории и культуры вдоль красных линий улиц;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- раскрытие на Каму;</li> <li>- панорама центра</li> </ul>	<p>исследованием исторической и архитектурной ценности объектов, с фотофиксацией объекта и ценных элементов архитектурного декора зданий;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной организации важного градостроительного узла - въездной зоны с моста через Каму - с учетом сохранения видов на Слудскую церковь и Мечеть</li> </ul>		<p>развивающие ансамблевые принципы одновременности современных - сохранение церковь и М красных линий - раскрытие набережной - воссоздание площади, не дисгармонизирующей - строительство предместов транспортно</p>
<p>P-5. 64-69</p>	<p>Эспланада - многофункциональная рекреационно-общественная зона общегородского значения</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Открытое ландшафтное пространство в центре города;</li> <li>- памятники истории и культуры;</li> <li>- ценные средовые объекты;</li> <li>- визуальное восприятие памятников истории и культуры</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство общественных центров с использованием подземного пространства и сохранением основной функции зоны;</li> <li>- комплексное озеленение и благоустройство;</li> <li>- строительство малых архитектурных форм, фонтанов, парковых павильонов;</li> <li>- использование подземного пространства для строительства паркингов, объектов обслуживания</li> </ul>	<p>Изменение рекреационно-общественной функции зоны общегородского значения</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Разработка комплексной благоустрой (специальная декоративные фонтанов, световой ландшафтной территории)</li> </ul>

<p>Р-6. Южная часть кварталов 49-52</p>	<p>Рекреационно-жилая зона вдоль эспланады по ул. Коммунистической</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Рельеф подножия г. Слудка;</li> <li>- визуальное восприятие памятников истории и культуры</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство высотных зданий для развития архитектурно-пространственной композиции современного центра города при сохранении открытого озелененного пространства не менее 70% площади зоны;</li> <li>- комплексное озеленение и благоустройство с учетом рельефа местности</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Разработка современной композиционной структуры и облика городского центра;</li> <li>- учет символической исторической планировки с максимальной сохранением доминантных элементов исторического облика города;</li> <li>- организация архитектурно-ландшафтных подходов к СЭЗ эспланады</li> </ul>
<p>Р-7. Кварталы 1223, 1224, 1243, 1383, 1385, 1401, восточная часть кварталов 1213, 1421; южная часть кварталов 1058, 1061, 1173, 1177, 1247; северная часть кварталов 1059, 1060, 1176, 1216</p>	<p>"Мотовилиха" (исторический центр). Мотовилиха - кварталы центральной исторической части района и прилегающие к Мотовилихинскому пруду как целостный средовой фрагмент, сохранившийся почти без искажений по сравнению с планом конца XIX века</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Планировочная структура - мелкомасштабная сетка кварталов;</li> <li>- малоэтажный характер застройки;</li> <li>- памятники истории и культуры;</li> <li>- ценные средовые объекты;</li> <li>- визуальное восприятие природного ландшафта (Мотовилихинский пруд, гора Вышка, долина р. Ивы)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажное строительство (заполнение лакун);</li> <li>- снос ветхого фонда;</li> <li>- комплексное благоустройство территории</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство многоэтажных зданий и сооружений, нарушающих исторический малоэтажный характер застройки;</li> <li>- нарушение мелкомасштабного характера планировочной сетки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Органичное решение рекреационной территории Мотовилихи им. Свердлова архитектурно-ландшафтное решение территории с сохранением природного ландшафта (гора Вышка);</li> <li>- использование исторических "образцовых" объектов архитектуры и благоустройства широко примененных в застройке исторического центра г. Перми</li> </ul>
<p>Р-8. Кварталы 1006, 1007, 1725, 1730, 1734-1737,</p>	<p>"Социалистический город" - часть территории жилых районов Городские Горки и</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Планировочная структура, заложенная в первых проектах развития</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Реконструкция рядовой застройки;</li> <li>- комплексная реконструкция,</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сохранение исторического облика и раскрытий на территории ландшафты д</li> </ul>

1739, 1757	Рабочий поселок	социалистической Перми в 1920-1930-х гг.; - здания, характерные для архитектуры Перми указанного периода; - ценные средовые объекты; - визуальное восприятие природного ландшафта и панорамы центра Перми с Городских Горок	благоустройство, выборочное уплотнение кварталов при соблюдении предметов охраны; - новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной организации территории		застройке и - формирова архитектурны комплексов застройки и Егошихи; - учет при за градостроите композицион объектов, им значение: ци застройки в которые мог включены в истории и ку
Р-9. Территория комплекса от левого берега р. Камы до железнодорожного полотна (подробнее см. чертеж)	"Пермские пушечные заводы"	- Памятники промышленной архитектуры; - ценные средовые объекты; - памятные места и памятники истории	- Строительство и реконструкция зданий, сооружений, дорог, подъездов, инженерной инфраструктуры без ущерба для памятников; - изменение функционального использования с музеефикацией памятников и развитием обслуживающих функций; - комплексное благоустройство территории		- Разработка или програм благоустрой - продолжен исследовате выявлению историческо музеефикац интерьеров, механизмов - организаци показа объек
Р-10. Западная часть кварталов 273, 734, 738, 739, 740-744	Кварталы, примыкающие к "Проспекту Сталина"	- Планировочная структура; - крупный масштаб застройки;	- Реконструкция застройки; - комплексная реконструкция, благоустройство, выборочное уплотнение кварталов при		- Формирова архитектурн территории композицион

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания, характерные для архитектуры Перми указанного периода;</li> <li>- ценные средовые объекты;</li> <li>- метроритмические, тектонические, стилевые характеристики застройки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>соблюдении предметов охраны;</li> <li>- новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной организации территории</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>планировочн</li> <li>Комсомольск</li> <li>главных план</li> <li>советского п</li> <li>- формирова</li> <li>образа застр</li> <li>Комсомольск</li> <li>- комплексна</li> <li>должна учит</li> <li>планировочн</li> <li>особенности</li> <li>но и рядовой</li> <li>XX века;</li> <li>- выборочно</li> <li>при сохранен</li> <li>характера пл</li> </ul>
<p>P-11. Кварталы в пределах территории, ограниченной ул. Светлогорской, Буксирной, Танцорова, Капитана Пирожкова, Капитанской, Калинина</p>	<p>Кварталы в Нижней Курье, частично сформированные по принципам "соцгорода", - проект института Стандартпроект под рук. арх. Х.Мейера</p>	<p>Планировочная структура, заложенная в первых градостроительных проектах нового типа - "соцгородах" в Перми в 1920-1930-х гг.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Реконструкция застройки;</li> <li>- комплексная реконструкция, благоустройство, выборочное уплотнение кварталов при соблюдении предмета охраны;</li> <li>- новое высотное строительство с целью композиционного упорядочения и пространственной организации территории</li> </ul>	<p>Строительство многоэтажных зданий и сооружений, нарушающих мелкомасштабный характер застройки береговой зоны и дисгармонирующих с памятниками</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Использован</li> <li>застройке и р</li> <li>актуальность</li> <li>планировочн</li> <li>формирован</li> <li>полосовое зо</li> <li>крупных стру</li> <li>пространств</li> <li>зданиями, о</li> <li>транспортна</li> <li>характер пла</li> <li>использован</li> <li>застройки и</li> </ul>
<p>P-12. Кварталы в пределах территории,</p>	<p>Кварталы Закамска середины XX в. и Нижней Курьи, примыкающие к памятникам</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Памятники истории и культуры;</li> <li>- ценные средовые</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Комплексная реконструкция, благоустройство, выборочное уплотнение прибрежной</li> </ul>		

ограниченной ул. Кировоградской, Танцорова, Торговой, Водников	архитектуры	объекты; - визуальное восприятие Камы и памятников истории и культуры; - природный ландшафт	зеленой зоны при соблюдении предметов охраны		
--	-------------	---	--	--	--

Зоны охраняемого ландшафта

Индекс зоны на плане, границы зоны	Название	Предметы охраны (подлежат сохранению)	Общий режим градостроительной деятельности - сохранение и восстановление архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, ценных элементов городского ландшафта; реставрация памятников; развитие природоохранной и рекреационной функции		Особые условия и меры, необходимые для сохранения исторического наследия, эффективного использования территории
			Разрешается	Запрещается	
Л	Зоны охраняемого ландшафта: - территории исторически ценного ландшафта (водоемы, рельеф, растительность), определяющие местоположение господствующих в композиции зданий и сооружений, влияющие на целостность исторического облика памятника или зоны; - особо охраняемые природные территории - участки земли, водной		- Воссоздание утраченных объектов, имеющих историческую или эстетическую ценность; - строительные и ремонтные работы, связанные с прокладкой инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен; - установка временных объектов внешнего благоустройства (павильоны, киоски, малые архитектурные формы и пр.); - любые другие формы	- Изменение функционального назначения зоны; - строительство новых капитальных сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны; - изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением ландшафтоформирующих и санитарных рубок; - строительные работы, приводящие к изменению ландшафта; - строительство на территории зоны объектов для производства и складирования	- Нейтрализация или удаление дисгармонирующих объектов; - проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории (устранение склонов, оврагов, озеленение территории); - защита береговых, луговых территорий от оползней; - восстановление естественной лесной растительности

	поверхности, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны		хозяйственной деятельности, не предусмотренные настоящим режимом, влекущие за собой нарушения сохранности флористических и других природных объектов, при согласовании с природоохранными органами и с государственным органом охраны памятников истории и культуры	взрывчатых и огнеопасных материалов; - устройство свалок бытовых и промышленных отходов	
			Дополнительный режим градостроительной деятельности		
Л-1	Особо охраняемые природные территории в пределах исторических территорий: индивидуальный режим объектов, отнесенных к особо охраняемым природным территориям, содержится в паспортах охраняемых природных территорий	- Ценные флористические комплексы; - растительные и животные биоценозы; - объекты садово-паркового искусства; - исторические места отдыха горожан	- Озеленение и благоустройство, не нарушающее предметов охраны (ремонт и установка ограждения, ремонт и замена покрытия пешеходных дорожек, ремонт, реконструкция и строительство инженерных коммуникаций, связанных с выполнением основной функции территории);	- Изменение ландшафта, объектов озеленения, благоустройства и застройки, не связанное с восстановлением нарушенных природных сообществ или реставрацией историко-культурных объектов; - строительство зданий, сооружений, коммуникаций, не связанных с выполнением основной функции территории	Реконструкция деградировавших и озелененных пространств зон

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарные рубки;</li> <li>- рекреационная деятельность;</li> <li>- создание малых архитектурных форм, обслуживающих павильонов, связанных непосредственно с выполнением основной функции территории</li> </ul>		
	1. Театральный сквер	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Исторический сквер у Пермского театра оперы и балета - традиционное место отдыха горожан;</li> <li>- зона исторической площади (Главная, Театральная со зданием Гостиного двора и часовней);</li> <li>- особо охраняемые виды растительности: сосна сибирская (кедр сибирский), вяз шершавый (ильм), клен остролистный, или платановидный;</li> <li>- уникальный экземпляр тополя серебристого в возрасте 160-190 лет</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Рекреационная деятельность;</li> <li>- посадка новых растений взамен усыхающих и погибших;</li> <li>- реконструкция театра;</li> <li>- проведение ремонтных работ на инженерных коммуникациях, проходящих через территорию ОПТ, с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;</li> <li>- ремонт существующего ограждения;</li> <li>- ремонт и замена покрытия пешеходных дорожек;</li> <li>- создание малых форм архитектурного дизайна для улучшения эстетического и рекреационного потенциала ОПТ;</li> <li>- санитарные рубки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство зданий, инженерных сооружений и коммуникаций (кроме непосредственно связанных с выполнением сквером своих функций и задач);</li> <li>- применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста</li> </ul>	



	<p>2. Городской сад им. Горького (Загородный сад)</p>	<p>- Архитектурно-ландшафтный комплекс исторического парка (с XIX века - одно из любимых мест отдыха горожан); - памятники архитектуры: Ротонда, построенная по проекту арх. И.И.Связева в 1824 г., доходный дом Алексеева, вторая половина XIX в.; - особо охраняемые виды растительности: сосна сибирская (кедр сибирский), вяз шершавый (ильм), клен остролистный, или платановидный, дуб черешчатый, ветреница лютиковая, алтайская; - два уникальных экземпляра тополя серебристого в возрасте 160-190 лет</p>	<p>- Рекреационная деятельность;  - воссоздание исторических построек - Загородного клуба;  - посадка новых растений взамен усыхающих и погибших;  - санитарные рубки;  - проведение ремонтных работ на инженерных коммуникациях, проходящих через территорию ОПТ, с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;  - проведение ремонтных работ зданий и сооружений, относящихся к рекреационной инфраструктуре сада;  - строительство новых зданий и инженерных сооружений и коммуникаций, связанных непосредственно с выполнением ОПТ своих функций и задач;  - ремонт существующего ограждения;  - ремонт и замена покрытия пешеходных дорожек;  - создание малых форм архитектурного дизайна для улучшения эстетического и рекреационного потенциала</p>	<p>- Все виды рубок, кроме санитарных;  - строительство зданий, инженерных сооружений и коммуникаций (кроме непосредственно связанных с выполнением сквером своих функций и задач);  - применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;  - размещение складов для хранения ядохимикатов, радиоактивных веществ и других агрессивных жидкостей</p>
--	---	---	---	--

			ОПТ		
	3. Государственный ботанический сад им. профессора А.Г.Генкеля	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сад имеет историческое, научное, учебное и просветительское значение;</li> <li>- коллекции живых технических, лекарственных, декоративных, плодово-ягодных растений;</li> <li>- редкие виды растений, занесенных в Красные книги</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Создание и сохранение коллекций и экспозиций живых растений;</li> <li>- санитарные рубки;</li> <li>- организация экспериментальных участков, экспозиций, питомников, формирование и поддержание коллекций для обеспечения научно-исследовательской, учебной и производственной деятельности;</li> <li>- создание семенных фондов;</li> <li>- предоставление материала и специальных участков для выращивания демонстрационного материала и выполнения курсовых, выпускных, дипломных и диссертационных работ;</li> <li>- выращивание растений, необходимых для подразделений университета в учебных, научных и хозяйственных целях;</li> <li>- проведение ремонтных работ на инженерных коммуникациях с обязательной последующей рекультивацией почвенного и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды рубок, кроме санитарных;</li> <li>- строительство зданий, инженерных сооружений и коммуникаций (кроме непосредственно связанных с выполнением Ботаническим садом своих функций и задач);</li> <li>- существование на территории ООПТ и строительство новых складов для хранения ядохимикатов, радиоактивных веществ и других агрессивных жидкостей</li> </ul>	Любые формы хозяйственной деятельности осуществляемой в согласовании с Пермским государственным университетом

			<p>растительного покрова;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение ремонтных работ зданий и сооружений;</li> <li>- строительство новых зданий и инженерных сооружений и коммуникаций, связанных непосредственно с выполнением Ботаническим садом своих функций и задач</li> </ul>		
	4. Мотовилихинский пруд	<p>Исторический пруд, созданный при закладке Мотовилихинского завода в 1736 г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Рекреационная деятельность;</li> <li>- создание инфраструктуры рекреационной зоны: строительство объектов общественного питания, обслуживания посетителей, прокат лодок, водных велосипедов и пр.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нарушение режима хозяйственной деятельности и природопользования в водоохранной зоне р. Б. Мотовилихи;</li> <li>- сброс неочищенных бытовых и промышленных стоков</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Очистка пруда от зарослей растительностью;</li> <li>- расчистка ложа пруда;</li> <li>- разработка специальной планировки и благоустройства территории Мотовилихинского пруда, комплекса Свято-Троицкой церкви с выделением различных функциональных зон истории, религии, отдыха, прогулочных зон - с проведением велосипедных и пешеходных дорожек, устройством площадок для массовых гуляний</li> </ul>
	5. Городской сад им. Свердлова	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Исторический сад (сад разбит на месте Медеплавильного завода);</li> <li>- Свято-Троицкая церковь (памятник архитектуры, расположенный в комплексе с садом)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Рекреационная деятельность;</li> <li>- посадка новых растений взамен усыхающих и погибших;</li> <li>- санитарные рубки;</li> <li>- проведение ремонтных работ на инженерных коммуникациях с</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство зданий, инженерных сооружений и коммуникаций (кроме непосредственно связанных с выполнением сквером своих функций и задач);</li> <li>- применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста</li> </ul>	<p>Проведение санитарно-ландшафтоформирующих работ с прореживанием древостоя и кустарникового покрова</p>

			<p>обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт существующего ограждения;</li> <li>- ремонт и замена покрытия пешеходных дорожек;</li> <li>- создание малых форм архитектурного дизайна для улучшения эстетического и рекреационного потенциала ОПТ</li> </ul>		
Л-2	<p>Зона скверов, парков, садов, бульваров городского исторического центра и отдельных фрагментов города: набережная р. Камы, бульвар по Комсомольскому проспекту, бульвар по ул. Сибирской, городской сквер им. Решетникова (Набережный сад), сад им. Декабристов (Тюремный сад), сквер по ул. Уральской, сквер в Разгуляе, сквер им. Кирова, эспланада и др.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Назначение территорий как исторических мест отдыха горожан;</li> <li>- зеленые насаждения;</li> <li>- элементы исторической планировки;</li> <li>- элементы рельефа</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Создание малых архитектурных форм, ландшафтный дизайн для улучшения эстетического и рекреационного потенциала объекта;</li> <li>- рекреационная деятельность;</li> <li>- проведение текущего ухода и благоустройства;</li> <li>- посадка новых растений взамен усыхающих и погибших;</li> <li>- санитарные рубки;</li> <li>- строительство объектов обслуживания, соответствующих целевому назначению;</li> <li>- проведение ремонтных работ существующей сети тепло-, водо-,</li> </ul>	<p>Размещение павильонов, палаток и др. объектов торговли и питания без согласования с природоохранными органами и с государственным органом охраны памятников истории и культуры</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Разработка проектов благоустройства, созд индивидуального ландшафтно-композиционного, архитектурно-планировочного решения;</li> <li>- проведение ландшафтоформирующей деятельности с формированием древостоев и кустарникового покрова;</li> <li>- усиление значения сквера как одного из значимых факторов: благоустройство территории для детского отдыха, организация детских площадок, создание пешеходной инфраструктуры;</li> <li>- разработка проектов развития зон отдыха, определяющих параметры рекреационной деятельности в соответствии с емкостью территории;</li> <li>- обеспечение необходимого количества обслуживания, торгов</li> </ul>

			<p>электроснабжения, проходящей через территорию ОПТ, с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение ремонтных работ зданий и сооружений, относящихся к рекреационной инфраструктуре объектов озеленения общего пользования;</li> <li>- строительство новых зданий и инженерных сооружений, дорог, трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, связанных непосредственно с функционированием объекта;</li> <li>- ремонт существующего ограждения;</li> <li>- ремонт и замена покрытия пешеходных дорожек</li> </ul>		<p>развлечений, их специфика;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установление жестких требований для различных видов предпринимательской деятельности на территории зон отдыха и охраняемых ландшафтов;</li> <li>- требования по соблюдению санитарного режима территории с ограничениями по особым видам отдыха и пр.;</li> <li>- увеличение видового разнообразия и декоративности древесно-кустарниковых насаждений;</li> <li>- формирование дополнительных элементов озеленения различными способами: разбивка клумб, применение элементов вертикального озеленения, контейнерного озеленения и пр.</li> </ul>
Л-3	<p>Парковые зоны в долинах рек Егошихи, Данилихи, Мотовилихи, Ивы и др., парковая зона правого берега Камы</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Прибрежные ландшафты;</li> <li>- элементы рельефа;</li> <li>- выходы геологических пород;</li> <li>- растительные комплексы, имеющие большое значение для формирования микроклимата;</li> <li>- открытые ландшафтные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Формирование новых садово-парковых комплексов и объектов;</li> <li>- реабилитация ландшафтов речных долин;</li> <li>- вывод садово-огородных участков;</li> <li>- вывод гаражей, производственно-коммунальных объектов,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство зданий и сооружений, не связанных с рекреационной и природоохранной деятельностью;</li> <li>- строительство промышленных и коммунальных объектов, в том числе гаражных комплексов;</li> <li>- выделение земельных</li> </ul>	<p>Разработка проектов в границах зон, комплексных проектов благоустройства зон отдыха</p>

		пространства между урбанизированными частями города	являющихся источниками загрязнения, в том числе визуального; - озеленение, благоустройство; - строительство объектов, необходимых для рекреационного использования территории; - строительство объектов обслуживания, соответствующих целевому назначению; - строительство спортивных комплексов, сооружений, прокладка лыжных трасс, велосипедных дорожек и др.	участков под садоводство, огородничество	
--	--	---	--	--	--

Зоны археологического культурного слоя, подлежащего охране, надзору и контролю

А	Зоны археологического культурного слоя, подлежащего охране, надзору и контролю (зоны охраны памятников археологии)	Культурный слой, древние сооружения и древние предметы			
А-1. Границы зон определяются территорией распространения	Территория памятника археологии (зоны археологического культурного слоя, подлежащего охране,		- Музеефикация археологических территорий объектов и предметов в составе строительного комплекса; - эвакуация археологических	Любые виды земляных работ и хозяйственной деятельности в случае, если памятник археологии имеет выдающееся научное значение и при	- Строительные, дорожные виды землеобразующих осуществляются по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников

<p>находок и культурного слоя</p>	<p>надзору и контролю)</p>		<p>объектов и предметов научным исследованием археологических территорий, объектов и предметов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- все земляные, строительные и благоустроительные работы при условии проведения предварительных полномасштабных археологических исследований;</li> <li>- работы и иные действия по использованию памятника и земли в пределах зоны его охраны в строгом соответствии с требованиями охранного обязательства и содержащимися в нем техническими и иными условиями;</li> <li>- использование археологических памятников и земель в пределах их зон охраны в целях, не связанных с научным изучением памятников, в тех случаях, когда такое использование не наносит ущерба сохранности памятников и их целостности, не может привести к изменению внешнего вида памятников и расхищению содержащихся в них археологических предметов, не нарушает их историко-художественной,</li> </ul>	<p>современных методиках невозможно его полноценное изучение</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- включение сведений об археологических памятниках в их охранах и режимах охраны градостроительную и проектно-документацию;</li> <li>- характер и объемы охраны мероприятий на участке строительства определяемых государственным органом охраны памятников;</li> <li>- проектная документация строительства зданий и сооружений и градостроительная документация должны содержать в качестве обязательного раздела проект мероприятий по обеспечению сохранности археологических памятников и согласованы с государственным органом охраны памятников</li> </ul>
-----------------------------------	----------------------------	--	---	--	--

			<p>композиционно-видовой, объемно-пространственной, ландшафтной и экологической ценности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вывод зданий и объектов, функционирование которых способно нанести вред памятнику, в случае если памятник археологии имеет выдающееся научное значение и при современных методиках невозможно его полноценное изучение;</li> <li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li> </ul>		
A-2	Охранные зоны памятников археологии (зоны археологического надзора и контроля)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все земляные, строительные и благоустроительные работы при условии проведения предварительных полномасштабных археологических исследований;</li> <li>- работы и иные действия по использованию памятника и земли в пределах зоны его охраны в строгом соответствии с требованиями охранного обязательства и содержащимися в нем техническими и иными условиями;</li> <li>- использование археологических памятников и земель в пределах их зон охраны</li> </ul>		



			<p>в целях, не связанных с научным изучением памятников, в тех случаях, когда такое использование не наносит ущерба сохранности памятников и их целостности, не может привести к изменению внешнего вида памятников и расхищению содержащихся в них археологических предметов, не нарушает их историко-художественной, композиционно-видовой, объемно-пространственной, ландшафтной и экологической ценности;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- вывод зданий и объектов, функционирование которых способно нанести вред памятнику, в случае, если памятник археологии имеет выдающееся научное значение и при современных методиках невозможно его полноценное изучение;</li><li>- иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия</li></ul>		
--	--	--	---	--	--

Статья 54. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 26.01.2010 N 16)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте [статьи 51](#) настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами, определенными [статьей 54](#) применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте [статьи 49](#) настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей, ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам.

2. На карте [статьи 51](#) настоящих Правил выделены:

санитарно-защитные зоны производственных и транспортных объектов, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, включая шумовую зону аэропорта,

охранные зоны ЛЭП,

коридоры нефте- и газопроводов.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте [статьи 51](#) настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются [статьей 7](#) настоящих Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах и охранных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Земельный [кодекс](#) Российской Федерации,

Лесной [кодекс](#) Российской Федерации,

Федеральный [закон](#) от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды",

Федеральный [закон](#) от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения",

Федеральный [закон](#) от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха",

[Постановление](#) Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей",

[Постановление](#) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",

[Постановление](#) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий",

[Постановление](#) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения",

[Постановление](#) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01",

ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. "Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения". Введен в действие постановлением

Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 N 1790,

ГОСТ 22283-88. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.,

Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты, от 28.02.1984 N 2971-84,

Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В, утвержденные Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 N 667,

СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы,

СП 34-116-97. Инструкция по проектированию, строительству и реконструкции промышленных нефтегазопроводов.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных объектов, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

виды запрещенного использования - в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных [главой 8](#) настоящих Правил.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических объектов допускается размещать новые профильные, однотипные объекты при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

объекты для постоянного проживания людей,

коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм,

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических объектов в границах санитарно-защитных зон и на территории объектов других отраслей промышленности, а также в зонах влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,

объекты пищевых отраслей промышленности,

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

6. В охранных зонах ЛЭП, без письменного согласия организаций, в ведении которых

находятся эти сети, запрещается:

вести строительство, производить капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений,

осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпальные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур,

осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи),

устраивать проезды машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи),

производить земляные работы на глубине более 0,3 м, на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 м, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Организации, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Письменное согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления организациями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах, утверждаемыми Госгортехнадзором России.

Отказ организаций, в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке.

Санитарно-защитные зоны от воздействия электрического поля воздушных линий электропередач (ВЛ) напряжением 330 кВ и выше расположены в границах охранных зон воздушных линий электропередач (ЛЭП).

7. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) нефте- и газопроводов до отдельных промышленных и сельскохозяйственных объектов, зданий и сооружений должны устанавливаться в соответствии со СНиП 2.05.06-85\* и Ведомственной инструкцией СП 34-116-97.

Статья 54.1. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами

(введена [решением](#) Пермской городской Думы от 26.01.2010 N 16)

1. Водоохранные зоны выделяются в целях: предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод,

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте [статьи 51.1](#) настоящих Правил, определяется:

градостроительными регламентами, определенными [статьей 52](#) настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте [статьи 49](#) настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей,

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к водоохраным зонам.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте [статьи 51.1](#) настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми

актами применительно к водоохранным зонам, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются [статьей 7](#) настоящих Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный [кодекс](#) Российской Федерации,

Земельный [кодекс](#) Российской Федерации,

[Постановление](#) Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 N 1404 "Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах",

ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. "Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения". Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 N 1790,

Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.1991.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования,

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных [главой 8](#) настоящих Правил.

Виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов, которые не могут осуществляться:

использование сточных вод для удобрения почв,

размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений,

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам, и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

распашка земель,

размещение отвалов размываемых грунтов,

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

7. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров - в размере 50 (пятьдесят) метров,

от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 (сто) метров,

от пятидесяти километров и более - в размере 200 (двести) метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного

километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

8. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров, для уклона до трех градусов и пятьдесят метров, для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбовладельческое значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

9. Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон водозаборных, иных технических сооружений:

проведение авиационно-химических работ,  
применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками,  
размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,  
складирование навоза и мусора,  
заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов,  
размещение стоянок транспортных средств,  
проведение рубок лесных насаждений.

На карте [статья 51.1](#) настоящих Правил также отображены особо охраняемые природные территории (ООПТ), установленные следующими нормативными актами:

регионального значения:

Ботанический сад ПГУ ([Постановление](#) Правительства Пермского края от 28.03.2008 N 64-п),  
Липогорский - ботанический памятник природы ([Указ](#) губернатора Пермской области от 30.10.2002 N 218),

местного значения:

Черняевский лес - охраняемый природный ландшафт ([решение](#) Пермской городской Думы от 22.12.2009 N 321),

Сад им. А.М.Горького - парк поселения ([решение](#) Пермской городской Думы от 11.09.2001 N 120, границы утверждены [Постановлением](#) администрации города Перми от 07.04.2004 N 903),

Закамский бор - охраняемый природный ландшафт ([решение](#) Пермской городской Думы от 07.12.2004 N 192),

Сосновый бор - парк поселения ([решение](#) Пермской городской Думы от 11.09.2001 N 120, границы утверждены [Постановлением](#) администрации города Перми от 08.10.2003 N 2947),

Липовая гора - охраняемый природный ландшафт ([решение](#) Пермской городской Думы от 07.12.2004 N 192),

Верхнекурьянский - охраняемый ландшафт ([решение](#) Пермской городской Думы от 07.12.2004 N 192)

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 02.11.2010 N 177)

Левшинский - охраняемый природный ландшафт ([решение](#) Пермской городской Думы от 07.12.2004 N 192),

Утиное болото - охраняемый природный ландшафт ([решение](#) Пермской городской Думы от 24.03.2009 N 44),

Егошихинское кладбище - природный культурно-мемориальный парк ([решение](#) Пермской городской Думы от 23.06.2009 N 143),

---

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: решение Пермской городской Думы N 152 принято 28.09.2010, а не 28.02.2010.

---

Мотовилихинский пруд - историко-природный комплекс ([решение](#) Пермской городской Думы от 28.02.2010 N 152),  
(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 21.12.2011 N 245)

Новокрымский пруд - охраняемый природный ландшафт ([решение](#) Пермской городской Думы от 01.02.2011 N 10).  
(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 21.12.2011 N 245)

Статья 54.2. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных ограничениями по условиям сохранения образовательных учреждений

(введена [решением](#) Пермской городской Думы от 26.01.2010 N 16)

1. Зоны действия ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений выделяются в целях:

стабилизации сети муниципальных образовательных учреждений и доступности для населения города качественных образовательных услуг;

предупреждения и предотвращения изменения существующего использования образовательных учреждений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах зон, обозначенных на карте [статьи 51.2](#) настоящих Правил, запрещается использовать любым способом, за исключением действующего назначения:

дошкольные учреждения (детские сады, ясли, прочие),

общеобразовательные школы (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования),

специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья,

учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (законных представителей).

3. Изменение использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте [статьи 51.2](#) настоящих Правил, производится путем получения разрешений аналогично получению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства путем проведения публичных слушаний в порядке, установленном [статьей 30](#) настоящих Правил.

**Часть IV. НАИМЕНОВАНИЕ, ОБОЗНАЧЕНИЕ И ОПИСАНИЕ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ  
НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ  
И ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ  
РЕГЛАМЕНТЫ**

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 24.08.2010 N 131)

**Глава 17. НАИМЕНОВАНИЕ, ОБОЗНАЧЕНИЕ И ОПИСАНИЕ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ  
НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ  
И ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ  
РЕГЛАМЕНТЫ**

В соответствии с [частью 3 статьи 29](#) настоящих Правил отображение на карте

градостроительного зонирования города Перми территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, осуществляется с описанием использования таких территорий и земельных участков в настоящей части.

При отображении на карте градостроительного зонирования города Перми иных территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, настоящая часть подлежит дополнению с указанием на обозначение, наименование и использование таких территорий и земельных участков.

ТОП-1. Территории общего пользования - скверы, бульвары.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)

Использование территории:

зеленые насаждения,  
вспомогательные строения, малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха,  
мемориалы,  
игровые площадки,  
временные павильоны общественного питания,  
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и бытового обслуживания населения,  
общественные туалеты,  
площадки для выгула собак,  
стоянки легковых автомобилей, в том числе встроенные, пристроенные, многоэтажные подземные и надземные,  
диспетчерский пункт электротранспорта.

(введено [решением](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)

ТОП-2. Территории общего пользования - набережные, пляжи.

(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)

Использование территории:

набережные,  
пляжи,  
зеленые насаждения,  
пассажирские причалы, причалы маломерных судов,  
вспомогательные строения набережных и пляжей,  
малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха,  
спортзалы, фитнес, сауны,  
спортплощадки,  
игровые площадки для детей,  
площадки для выгула собак,  
прокат игрового и спортивного инвентаря,  
комплексы аттракционов, бильярдные,  
компьютерные игры, интернет-кафе,  
танцплощадки, дискотеки,  
летние театры и эстрады,  
тиры,  
объекты общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны),  
павильоны розничной торговли и бытового обслуживания населения, киоски, лоточная торговля,  
аптеки,  
пункты оказания первой медицинской помощи,  
участковые пункты полиции,

(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 25.03.2014 N 63)

общественные туалеты,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы,



пожарные пирсы),  
(в ред. [решения](#) Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 5)  
стоянки легковых автомобилей, в том числе встроенные, пристроенные, многоэтажные  
подземные и надземные,  
диспетчерский пункт электротранспорта.  
(введено [решением](#) Пермской городской Думы от 26.04.2011 N 64)  
ТОП - долины малых рек (Егошиха) от Северной дамбы в сторону реки Камы.  
(абзац введен [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)  
Использование территории при условии сохранения водных объектов, крутизны и бровки  
склонов и без сброса сточных вод:  
зеленые насаждения,  
прогулочные дорожки,  
выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных зеленых насаждений,  
благоустройство родников,  
музеи под открытым небом,  
видовые площадки,  
игровые площадки, спортивные площадки,  
инфраструктура для отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительных и спортивных занятий  
на природе,  
площадки для выгула и дрессировки собак,  
малые архитектурные формы,  
элементы благоустройства (в том числе подпорные стенки, берегоукрепление),  
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы,  
пирсы),  
объекты (не относящиеся к объектам капитального строительства) не более 2 этажей,  
предназначенные для размещения центров информационного обслуживания посетителей,  
стоянки легковых автомобилей на открытых площадках вместимостью не более 20 машино-  
мест,  
площадки для сбора мусора.  
(введено [решением](#) Пермской городской Думы от 23.09.2014 N 199)

---