

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КРАСНОЯРСК**

### **Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск**

1. Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск (далее также - Правила), применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия и термины:

1) блокированный жилой дом - жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти;

2) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории города, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатация зданий, сооружений;

3) градостроительное зонирование - зонирование территории города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

4) градостроительный регламент - устанавливаемые 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;

5) градостроительная планировочная единица (квартал, микрорайон, район) - территория в границах красных линий, ограниченная магистральными и (или) жилыми улицами.

б) жилищная обеспеченность – площадь жилого помещения, приходящаяся на одного человека, и используемая при разработке проектов планировок территории для расчета потребностей, проживающих на этой территории в объектах социально-бытового назначения, объектах инженерно-транспортной инфраструктуры.

7) зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

9) коэффициент застройки (максимальный процент застройки) - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

10) коэффициент интенсивности жилой застройки - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммы общей площади всех жилых помещений (включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) во всех зданиях, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка;

11) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

12) предельная высота объектов капитального строительства – максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт);

13) предельные размеры земельных участков - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

14) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

15) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

16) реконструкция существующей застройки – изменение параметров застройки градостроительной планировочной единицы (квартал, микрорайон, район), земельного участка, путем сноса и строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства.

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

18) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы объектов общего пользования, скверы, бульвары);

19) территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

20) этажность объектов капитального строительства – величина, при определении которой учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

## **Статья 2. Органы городского самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории городского округа город Красноярск**

1. Органами городского самоуправления городского округа город Красноярск (далее также - город Красноярск), осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории города Красноярска, являются:

- 1) Красноярский городской Совет депутатов;
- 2) Глава города Красноярска (далее - Глава города);

3) администрация города Красноярска (далее также - администрация города);

2. Красноярский городской Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки города Красноярска и проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Красноярска;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Красноярска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

3. Глава города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки города Красноярска, решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Красноярска;

2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

3) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

6) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования города Красноярска;

7) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Красноярска (далее также – комиссия);

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Красноярска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

4. Администрация города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) координирует деятельность органов и территориальных органов (территориальных подразделений) администрации города по вопросам землепользования и застройки;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Красноярска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

### Статья 3. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования города Красноярск;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - объекты культурного наследия), а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории города Красноярск.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и

приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Красноярского края или уполномоченными органами городского самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### **Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящими Правилами на территории города Красноярска устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, содержащимися в классификаторе, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее – классификатор). Виды разрешенного использования земельных участков, используемые согласно классификатору в градостроительных регламентах территориальных зон, дополнены видами разрешенного использования земельных участков с учетом особенностей территории.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) коэффициент застройки (максимальный процент застройки);

5) коэффициент интенсивности жилой застройки;

6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

### **Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется решением Красноярского городского Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.



3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Красноярска (при наличии официального сайта города Красноярска) в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Красноярского городского Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или

об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций Глава города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Красноярска (при наличии официального сайта города Красноярска) в сети Интернет.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Красноярского городского Совета депутатов, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города.

6. Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 8. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом городского самоуправления по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в порядке, определенном градостроительным законодательством Российской Федерации.

2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города Красноярск (при наличии официального сайта города Красноярск) в сети

Интернет.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган городского самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки орган городского самоуправления принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа городского самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Красноярского городского Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Орган городского самоуправления направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган городского самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Красноярска (при наличии официального сайта города Красноярска) в сети Интернет.

10. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой города, Красноярский городской Совет депутатов вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

## **Статья 9. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки**

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории города Красноярска, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории города, осуществляется органами городского самоуправления через средства массовой информации посредством, проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории города Красноярска в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом города Красноярска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Красноярского городского Совета депутатов.

## **Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану города Красноярска, возникшее в результате внесения в генеральный план города Красноярска изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами городского самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Красноярска;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

5. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

### **Статья 11. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий**

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия устанавливаются (отображаются) на следующих картах:

1) карте градостроительного зонирования территории городского округа город Красноярск (приложение 1 к настоящим Правилам);

2) карте зон с особыми условиями использования территорий (приложение 2 к настоящим Правилам);

3) карте зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия (приложение 3 к настоящим Правилам).

2. Границы территориальных зон устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории городского округа город Красноярск.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных

территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города Красноярск;

3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах города Красноярск;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

6. На картах зон с особыми условиями использования территорий отображаются:

1) границы зон охраны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия;

2) границы санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования территорий.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

7. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы рекомендуемых зон с особыми условиями использования территорий.

## **Статья 12. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения**

1. Настоящими Правилами на территории города Красноярск устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

- 1) жилые зоны (Ж):
  - а) зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
  - б) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами (Ж-2);
  - в) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);
  - г) зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);
- 2) многофункциональные зоны (МФ);
- 3) общественно-деловые зоны (О):
  - а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1);
  - б) зоны объектов образования (О-2);
  - в) зоны объектов здравоохранения (О-3);
- 4) зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П):
  - а) производственные зоны предприятий I - II классов опасности (П-1);
  - б) производственные зоны предприятий III класса опасности (П-2);
  - в) коммунально-складские зоны (П-3);
  - г) зоны объектов обеспечения производственной деятельности (П-4);
- 5) зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (И-Тр):
  - а) зоны железнодорожного транспорта (Т-1);
  - б) зоны речного транспорта (Т-2);
  - в) зона речного транспорта перспективного освоения (Т-3);
  - г) зоны территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ);
- д) зоны инженерных объектов (И);
- б) зоны объектов садоводства и дачного хозяйства (СХ-2);
- 7) зоны рекреационного назначения (Р):
  - а) зоны рекреационные лесопарковые (Р-1);
  - б) зоны территорий спортивного назначения (Р-2);
  - в) зоны городской рекреации (Р-3);
  - г) зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-4);
  - д) зоны объектов физической культуры и спорта (Р-5);
  - е) зоны градостроительно-значимых территорий (Р-6);
- 8) зоны специального назначения (СП):
  - а) зоны кладбищ (СП-1);
  - б) зоны объектов хранения отходов производства и потребления (СП-2);
  - в) зоны режимных объектов (СП-3);
- 9) зоны зеленых насаждений (З):
  - а) зоны зеленых насаждений общего пользования (З-1);
  - б) зоны иных зелёных насаждений (З-2);
  - в) зоны естественных природных ландшафтов (Л);
- 10) зоны развития жилой застройки перспективные (ПО);
- 11) зоны водных объектов (ВО);
- 12) зоны городских лесов (ГЛ).



## **Статья 13. Жилые зоны (Ж)**

1. К жилым зонам относятся участки территории города, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов коммунального, бытового и социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов воспитания, образования и просвещения (детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий и других объектов, связанных с воспитанием, образованием и просвещением), культурного развития, религиозного назначения, обслуживания автотранспорта, других объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. При разработке проектов планировки территорий в жилых микрорайонах и кварталах предусматриваются места для хранения индивидуальных легковых автомобилей из расчета не менее 90 % от количества квартир в многоквартирных домах, расположенных на данных территориях.

Возможно размещение стоянок автотранспорта на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

4. При разработке проектов планировки территорий средняя жилищная обеспеченность устанавливается в размере 30 кв.м. на человека.

## **Статья 14. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения малоэтажной

индивидуальной жилой застройки с участками (индивидуального жилищного строительства).

2. Основной вид разрешенного использования:

1) малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (код – 2.1);

2) образование и просвещение (код – 3.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии);

3) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

4) социальное обслуживание (код – 3.2);

5) бытовое обслуживание (код – 3.3);

6) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

7) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

8) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов;

9) магазины (код – 4.4);

10) спорт (код – 5.1), в части устройства площадок для занятия водным спортом (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

11) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) общественное питание (код – 4.6);

3) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

4) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

4. Вспомогательный вид разрешенного использования:

спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения).

5. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, указанным в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи:

- 1) этажность - не более 3 надземных этажей;
- 2) минимальная площадь земельного участка – 0,06 га;
- 3) ширина земельного участка - не менее 22 м;
- 4) минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок - не менее 1 м;
- 5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;
- 6) высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м;
- 7) максимальный коэффициент застройки - не более 0,4.

6. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье, за исключением вида разрешенного использования, указанного в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, определяются в соответствии с техническими регламентами.

## **Статья 15. Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами (Ж-2)**

1. Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности высотой не выше четырех надземных этажей и блокированных жилых домов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) блокированная жилая застройка (код – 2.3);
- 2) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), в части размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше четырех надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); размещения подземных гаражей и автостоянок; обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещения объектов обслуживания

жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

3) образование и просвещение (код – 3.5);

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);

5) общее пользование территории (код – 12.0);

6) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

7) социальное обслуживание (код – 3.2);

8) бытовое обслуживание (код – 3.3);

9) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

10) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

11) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

12) магазины (код – 4.4).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) деловое управление (код – 4.1);

3) общественное управление (код - 3.8);

4) общественное питание (код – 4.6);

5) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

6) развлечения (код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов;

7) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

4. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в подпунктах 1, 2 пункта 2 настоящей статьи:

1) этажность:

- для блокированной жилой застройки – не более 3 надземных этажей;
- для среднеэтажной жилой застройки – не более 4 надземных этажей;

2) минимальный размер земельного участка для среднеэтажной застройки высотой не более 4 надземных этажей – 0,06 га;

3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;

4) максимальный коэффициент застройки - не более 0,4 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 0,6);

5) коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,0 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 1,3).

5. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье, за исключением видов разрешенного использования, указанных в подпунктах 1,2 пункта 2 настоящей статьи, определяются в соответствии с техническими регламентами.

### **Статья 16. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)**

1. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности высотой не выше восьми надземных этажей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);

2) образование и просвещение (код – 3.5);

3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);

4) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других

мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

5) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

6) социальное обслуживание (код – 3.2);

7) бытовое обслуживание (код – 3.3);

8) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

9) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

10) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

3. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) деловое управление (код – 4.1);

3) общественное управление (код - 3.8);

4) общественное питание (код – 4.6);

5) магазины (код – 4.4);

6) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

7) развлечения (код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов;

8) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

4. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, указанным в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи:

1) этажность – не более 8 надземных этажей;

2) минимальный размер земельного участка – 0,10 га;

3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

4) максимальный коэффициент застройки - не более 0,4 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 0,6);

5) коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,3 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 1,7).

5. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье, за исключением вида разрешенного использования, указанного в подпункте 1 пункта 2, настоящей статьи, определяются в соответствии с техническими регламентами.

## **Статья 17. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)**

1. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);

2) образование и просвещение (код – 3.5);

3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);

4) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

5) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

6) социальное обслуживание (код – 3.2);

7) бытовое обслуживание (код – 3.3);

8) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

9) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения объектов капитального строительства предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

10) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,

устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

11) обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения стоянок.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);

2) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

3) деловое управление (код – 4.1);

4) общественное управление (код - 3.8);

5) общественное питание (код – 4.6);

6) магазины (код – 4.4);

7) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

8) развлечения (код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов;

9) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

4. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в подпункте 1 пункта 2, подпункте 1 пункта 3 настоящей статьи:

1) минимальный размер земельного участка – 0,30 га;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

3) максимальный коэффициент застройки - не более 0,4 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 0,6);

4) коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,5 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 1,9).

5. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье, за исключением видов разрешенного использования, указанными в подпункте 1 пункта 2; подпункте 1 пункта 3 настоящей статьи, определяются в соответствии с техническими регламентами.

## **Статья 18. Многофункциональные зоны (МФ)**

1. Многофункциональные зоны включают в себя участки территорий города, предназначенные для размещения жилых домов, объектов общественно-делового назначения (здравоохранения, культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-



бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования) и иных объектов, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);
- 2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);
- 3) образование и просвещение (код – 3.5);
- 4) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры);
- 5) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
- 6) социальное обслуживание (код – 3.2);
- 7) бытовое обслуживание (код – 3.3);
- 8) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);
- 9) культурное развитие (код – 3.6);
- 10) деловое управление (код – 4.1);
- 11) общественное управление (код – 3.8);
- 12) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);
- 13) магазины (код – 4.4);
- 14) банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- 15) общественное питание (код – 4.6);
- 16) гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- 17) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;
- 18) торговые центры (торгово-развлекательные центры) (код – 4.2);
- 19) рынки (код – 4.3), за исключением оптовых;
- 20) развлечения (код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок;
- 21) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные

станции, канализация);

22) общее пользование территории (код - 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

23) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7);

2) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

2) максимальный коэффициент застройки для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в подпунктах 1, 2 пункта 2 настоящей статьи, – не более 0,4 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 0,6), для иных объектов - не более 0,8;

3) коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,9.

## **Статья 19. Общественно-деловые зоны (О)**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования, обслуживания автотранспорта, других объектов, расположенных в данных зонах.

## **Статья 20. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) образование и просвещение (код – 3.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов);

2) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций,

осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры);

3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);

4) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

5) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок;

6) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

7) социальное обслуживание (код – 3.2);

8) бытовое обслуживание (код – 3.3);

9) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

10) культурное развитие (код – 3.6);

11) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

12) деловое управление (код – 4.1);

13) общественное управление (код – 3.8);

14) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);

15) торговые центры (торгово-развлекательные центры) (код – 4.2);

16) рынки (код – 4.3), за исключением оптовых;

17) магазины (код – 4.4);

18) банковская и страховая деятельность (код – 4.5);

19) общественное питание (код – 4.6);

20) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

21) развлечения (код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок;

22) религиозное использование (код – 3.7).

2. Условно разрешенный вид использования:

связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

2) максимальный коэффициент застройки - не более 0,8.

## **Статья 21. Зоны объектов образования (О-2)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) образование и просвещение (код – 3.5);

2) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры);

3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);

4) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

5) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

6) бытовое обслуживание (код – 3.3);

7) культурное развитие (код – 3.6);

8) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения).

9) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), в части размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), в том числе общежитий, для проживания работников и студентов средних специальных и высших учебных заведений, работников научно-исследовательских учреждений;

2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), в части размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир), в том числе общежитий, для проживания работников и студентов средних специальных и высших учебных заведений, работников научно-исследовательских учреждений;

3) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;

4) магазины (код – 4.4);

5) общественное питание (код – 4.6).

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

2) максимальный коэффициент застройки для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в подпунктах 1, 2 пункта 2 настоящей статьи – не более 0,4 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 0,6); для иных объектов - не более 0,8.

## **Статья 22. Зоны объектов здравоохранения (О-3)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) здравоохранение (код – 3.4);

2) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, научные центры);

3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);

4) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

5) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок;

6) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

7) бытовое обслуживание (код – 3.3);

8) социальное обслуживание (код – 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома).

2. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

2) максимальный коэффициент застройки - не более 0,8.

### **Статья 23. Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (II)**

1. Зоны размещения производственно-коммунальных объектов предназначены для размещения объектов капитального строительства, относящихся к промышленной и производственной деятельности, переработке, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В зонах размещения производственно-коммунальных объектов допускается размещение объектов общественного питания, обеспечения научной деятельности, делового управления, коммунального обслуживания, автомобильного, железнодорожного и водного транспорта, а также иных объектов в случаях, предусмотренных статьями 24 - 27 настоящих Правил.

### **Статья 24. Производственные зоны предприятий I - II классов опасности (II-1)**

1. Производственные зоны предприятий I - II классов опасности включают в себя участки территории города, предназначенные для эксплуатации промышленных объектов I - II классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон от 500 м и более, размещение промышленных и коммунальных объектов III - V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) тяжелая промышленность (код – 6.2);  
2) легкая промышленность (код – 6.3);  
3) пищевая промышленность (код – 6.4);  
4) нефтехимическая промышленность (код – 6.5);  
5) строительная промышленность (код – 6.6);  
6) склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;

7) автомобильный транспорт (код – 7.2) за исключением размещения автомобильных дорог вне границ населенного пункта;

8) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами - мусороперерабатывающие заводы, полигоны по сортировке бытового мусора и отходов;

9) связь (код - 6.8);

10) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения парков, скверов, бульваров;

11) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) рынки (код – 4.3), за исключением оптовых.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их

вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

2) деловое управление (код 4.1) в части размещения объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством;

3) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научные центры, опытно-конструкторские центры), проведения научной работы;

4) магазины (код – 4.4);

5) общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные);

б) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

7) железнодорожный транспорт (код – 7.1), в части размещения железнодорожных путей, размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, в том числе погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);

8) водный транспорт (код – 7.3), в части размещения речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок;

9) специальное пользование водными объектами (код – 11.2), в части использования земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод).

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

2) максимальный коэффициент застройки - не более 0,8.

б. Санитарно-защитные зоны при размещении, реконструкции промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.



## **Статья 25. Производственные зоны предприятий III класса опасности (II-2)**

1. Производственные зоны предприятий III класса опасности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения и эксплуатации промышленных объектов III класса опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 300 м (включительно), размещения промышленных и коммунальных объектов IV - V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктур и установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) тяжелая промышленность (код – 6.2);
- 2) легкая промышленность (код – 6.3);
- 3) пищевая промышленность (код – 6.4);
- 4) нефтехимическая промышленность (код – 6.5);
- 5) строительная промышленность (код – 6.6);
- 6) склады (код – 6.9);

7) автомобильный транспорт (код – 7.2) за исключением размещения автомобильных дорог вне границ населенного пункта;

8) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами - мусороперерабатывающие заводы, полигоны по сортировке бытового мусора и отходов;

9) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;

10) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения парков, скверов, бульваров;

11) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) рынки (код – 4.3), за исключением оптовых.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные

для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

2) деловое управление (код 4.1) в части размещения объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством;

3) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научные центры, опытно-конструкторские центры), проведения научной работы;

4) магазины (код – 4.4);

5) общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные);

6) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

7) железнодорожный транспорт (код – 7.1), в части размещения железнодорожных путей, размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, в том числе погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);

8) водный транспорт (код – 7.3), в части размещения речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок;

9) специальное пользование водными объектами (код – 11.2), в части использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод).

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

2) максимальный коэффициент застройки - не более 0,8.

6. Санитарно-защитные зоны при размещении, реконструкции промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

## Статья 26. Коммунально-складские зоны (П-3)

1. Коммунально-складские зоны включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения и эксплуатации коммунально-складских объектов IV - V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 100 м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, санитарно-защитных зон таких объектов (при их наличии).

2. Основные виды разрешенного использования:

1) тяжелая промышленность (код – 6.2), в части размещения объектов капитального строительства по изготовлению и ремонту продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;

2) легкая промышленность (код – 6.3);

3) пищевая промышленность (код – 6.4);

4) строительная промышленность (код – 6.6);

5) склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы;

6) бытовое обслуживание (код – 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные);

7) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);

8) питомники (код – 1.17);

9) причалы для маломерных судов (код – 5.4);

10) связь (код – 6.8), за исключением антенных полей;

11) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им

коммунальных услуг);

12) автомобильный транспорт (код – 7.2) за исключением размещения автомобильных дорог вне границ населенного пункта;

13) общее пользование территории (код – 12.0);

14) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.

15) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) рынки (код – 4.3), за исключением оптовых.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) деловое управление (код 4.1) в части размещения объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством;

2) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научные центры, опытно-конструкторские центры), проведения научной работы;

3) магазины (код – 4.4);

4) общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные);

5) железнодорожный транспорт (код – 7.1), в части размещения железнодорожных путей, размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, в том числе погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);

б) водный транспорт (код – 7.3), в части размещения пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок;

7) специальное пользование водными объектами (код – 11.2), в части использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных

ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод).

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

2) максимальный коэффициент застройки - не более 0,6.

6. Санитарно-защитные зоны при размещении, реконструкции промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

## **Статья 27. Зоны объектов обеспечения производственной деятельности (П-4)**

1. Зоны объектов обеспечения производственной деятельности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов научной деятельности, образования и просвещения, делового управления, здравоохранения, спорта, коммунального обслуживания, автомобильного транспорта, а также иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) образование и просвещение (код – 3.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

2) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы;

3) деловое управление (код 4.1) в части размещения объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством;

4) автомобильный транспорт (код – 7.2) за исключением размещения автомобильных дорог вне границ населенного пункта;

5) общее пользование территории (код – 12.0);

б) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и

организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

7) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

8) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

9) здравоохранение (код-3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения);

10) спорт (код-5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) магазины (код – 4.4);

3) общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные);

4) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

4. Вспомогательный вид разрешенного использования:

гостиничное обслуживание (код – 4.7), в части размещения гостиниц.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

2) максимальный коэффициент застройки - не более 0,6.

6. Санитарно-защитные зоны при размещении, реконструкции

промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

## **Статья 28. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (И-Тр)**

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур включают в себя участки территорий города, предназначенные для размещения путей сообщения, используемых для перевозки людей и (или) грузов, и сооружений, используемых для передачи веществ.

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур включают в себя участки территории города, предназначенных для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций речного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, размещения объектов инженерной инфраструктуры, сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы таких объектов, а также размещения иных объектов в случаях, предусмотренных ст.29-33 настоящих Правил.

В зонах объектов инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов зоны.

## **Статья 29. Зоны железнодорожного транспорта (Т-1)**

1. Зоны железнодорожного транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне железнодорожного транспорта, а также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) железнодорожный транспорт (код – 7.1);
- 2) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы,

очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники);

2) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;

3) склады (код – 6.9);

4) общественное питание (код – 4.6) в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные);

5) магазины (код – 4.4).

4. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

### **Статья 30. Зоны речного транспорта (Т-2)**

1. Зоны речного транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов речного транспорта и установления санитарно-защитных зон таких объектов, а также размещения иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) водный транспорт (код – 7.3) за исключением морских портов;

2) причалы для маломерных судов (код – 5.4);

3) специальное пользование водными объектами (код – 11.2);

4) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

3. Условно разрешенный вид использования:

религиозное использование (код – 3.7) в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи,



телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники);

2) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

3) склады (код – 6.9);

4) общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные).

5. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

### **Статья 31. Зона речного транспорта перспективного освоения (Т-3)**

1. Зона речного транспорта перспективного освоения включает в себя часть территории города, предназначенную для размещения объектов речного транспорта и установления санитарно-защитных зон таких объектов, а также для градостроительного развития за пределами расчетного срока действия Генерального плана городского округа город Красноярск, утвержденного решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 №7-107, и сохраняемую в качестве резервной территорий в целях перспективного развития речного транспорта.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) водный транспорт (код – 7.3);

2) причалы для маломерных судов (код – 5.4);

3) специальное пользование водными объектами (код – 11.2);

4) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

3. Условно разрешенный вид использования:

религиозное использование (код – 3.7) в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии

электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники);

2) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

3) склады (код – 6.9);

4) общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные).

5. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

## **Статья 32. Зоны территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ)**

1. Зоны территорий объектов автомобильного транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности дорожного движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) автомобильный транспорт (код - 7.2), за исключением размещения автомобильных дорог вне границ населенного пункта;

2) общее пользование территории (код – 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

2) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;

3) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5) в части размещения подземных гаражей.

4. Вспомогательный вид разрешенного использования:

обслуживание автотранспорта (код - 4.9) в части размещения стоянок.

5. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в

настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

### **Статья 33. Зоны инженерных объектов (И)**

1. Зоны инженерных объектов включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередач, линии связи, трубопроводы, установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и охранных зон таких объектов, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) энергетика (код – 6.7), в части размещения тепловых станций и других электростанций, размещения обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (гидротехнических сооружений); размещения объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;

2) связь (код – 6.8);

3) трубопроводный транспорт (код – 7.5);

4) специальное пользование водными объектами (код – 11.2).

5) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

2) гидротехнические сооружения (код – 11.3).

4. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в

настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

### **Статья 34. Зоны объектов садоводства и дачного хозяйства (СХ-2)**

1. Зоны объектов садоводства и дачного хозяйства включают в себя участки территории города, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В зонах объектов садоводства допускается размещение земельных участков, предназначенных для стоянок, площадок для временной парковки автотранспорта, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) малоэтажная жилая застройка (размещение дачных домов и садовых домов) (код – 2.1);

2) общее пользование водными объектами (код – 11.1);

3) гидротехнические сооружения (код – 11.3), в части размещения гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, берегозащитных сооружений);

4) общее пользование территории (код – 12.0).

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования

1) магазины (код – 4.4);

2) общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные);

3) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

4. Вспомогательный вид разрешенного использования:

обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения стоянок; размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок - не менее 1 м;

2) высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м.

6. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательного вида разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна

превышать 10 % площади территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения граждан.

7. Для территорий, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, минимально допустимая ширина проезжей части улиц - не менее 7 м, проездов между земельными участками - не менее 3,5 м.

8. Предельные (минимальные) размеры земельных участков для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

### **Статья 35. Зоны рекреационного назначения (Р)**

1. К зонам рекреационного назначения относятся территории, занятые лесопарками, скверами, парками, городскими садами, а также территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В зонах рекреационного назначения допускается размещение домов отдыха, пансионатов, кемпингов, медицинских организаций, санаторно-курортных организаций, объектов физической культуры и спорта, туристских баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристских станций, туристских парков, учебно-туристских троп, трасс, детских и спортивных лагерей, церквей, соборов, храмов, часовен с учетом ограничений, установленных законодательством.

### **Статья 36. Зоны рекреационные лесопарковые (Р-1)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) деятельность по особой охране и изучению природы (код – 9.0), в части сохранения и изучения растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, лесопарки, рощи, водоемы, прокладка лыжных трасс, велосипедных дорожек);

2) природно-познавательный туризм (код-5.2), в части устройства троп и дорожек;

3) спорт (код – 5.1), в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговых дорожек);

4) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, объектов благоустройства (укрытия и навесы от дождя, подходы к водоемам и видовым площадкам, пешеходные мосты, беседки, малые архитектурные формы, включая скульптуры);

- 5) гидротехнические сооружения (код – 11.3);
- 6) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта;
- 7) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

2. Условно разрешенный вид использования:

коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

3. Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м.

4. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанного в пункте 3 настоящей статьи, для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

### **Статья 37. Зоны территорий спортивного назначения (Р-2)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) спорт (код – 5.1), в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины), размещения лыжероллерных и горнолыжных трасс, велосипедных дорожек;

2) природно-познавательный туризм (код - 5.2), в части устройства троп и дорожек;

3) развлечения (код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения аттракционов и игровых площадок;

4) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных;

5) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

б) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта;

7) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;

8) поля для гольфа или конных прогулок (код – 5.5), в части обустройства мест для игры в гольф.

2. Условно разрешенный вид использования:

коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

3. Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м.

4. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанного в пункте 3 настоящей статьи, для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются соответствии с техническими регламентами.

### **Статья 38. Зоны городской рекреации (Р-3)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы, объектов благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры и др.);

2) развлечения (код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: аттракционов и игровых площадок;

3) спорт (код – 5.1), в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные

сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);

5) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта;

6) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

7) гидротехнические сооружения (код – 11.3).

2. Условно разрешенные виды использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5) в части размещения подземных гаражей;

2) общественное питание (код – 4.6);

3) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, океанариумов;

4) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

3. Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м.

4. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанного в пункте 3 настоящей статьи, для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

### **Статья 39. Зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-4)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) передвижное жилье (код – 2.4);

2) природно-познавательный туризм (код – 5.2);

3) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве баз отдыха сезонного назначения, включая детские оздоровительные лагеря;

4) гостиничное обслуживание (код – 4.7), в части размещения гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;

5) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (центры матери и ребенка, диагностические центры,



санатории и профилактории обеспечивающие оказание услуги по лечению);

б) социальное обслуживание (код – 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома);

7) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

8) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта;

9) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5) в части размещения подземных гаражей.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) деловое управление (код – 4.1) в части размещения объектов капитального строительства с целью размещения органов управления деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением (за исключением органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью);

2) магазины (код – 4.4);

3) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;

4) общественное питание (код – 4.6).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);

2) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве лыжных баз, спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины).

4. Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м.

5. Высота зданий, строений, сооружений, расположенных в зоне объектов оздоровительного назначения и туризма, не должна превышать 21 метра.

6. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, за исключением предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанного в пункте 4 настоящей статьи, для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

#### **Статья 40. Зоны объектов физической культуры и спорта (Р-5)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, дворцов спорта, ледовых дворцов (арен), яхт-клубов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

2) развлечения (код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: аквапарков, аттракционов и игровых площадок;

3) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

4) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта;

5) общественное питание (код – 4.6).

6) природно-познавательный туризм (код – 5.2), в части устройства троп и дорожек.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) магазины (код – 4.4);

2) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5) в части размещения подземных гаражей;

3) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

4) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

5) деловое управление (код – 4.1) в части размещения объектов капитального строительства с целью размещения органов управления деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением (за исключением органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью);

6) образование и просвещение (код – 3.5).

3. Вспомогательный вид разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций

коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

4. Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м.

5. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанного в пункте 4 настоящей статьи, для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

#### **Статья 41. Зоны градостроительно-значимых территорий (Р-6)**

1. Зоны градостроительно-значимых территорий включают в себя участки городских территорий, используемые и предназначенные для размещения объектов общественного назначения, расположенных на территориях набережных, городских парков.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) общее пользование территории (код – 12.0);

2) причалы для маломерных судов (код – 5.4), в части размещения сооружений, предназначенных для причаливания и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;

3) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

4) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни);

5) общественное питание (код – 4.6).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) культурное развитие (код – 3.6), за исключением размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;

2) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

3) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;

4) деловое управление (код – 4.1) в части размещения объектов капитального строительства с целью размещения органов управления

деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением (за исключением органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью);

5) торговые центры (торгово-развлекательные центры) (код – 4.2).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);

2) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта;

3) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5) в части размещения подземных гаражей.

5. Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

6. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанного в пункте 5 настоящей статьи, для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

## **Статья 42. Зоны специального назначения (СП)**

К зонам специального назначения относятся территории города, занятые объектами ритуальной деятельности, в том числе кладбищами и местами захоронения; объектами хранения отходов производства и потребления, объектами обороны и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

## **Статья 43. Зоны кладбищ (СП-1)**

1. Зоны кладбищ включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного

обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков) умерших огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

2. Основной вид разрешенного использования:

ритуальная деятельность (код – 12.1).

3. Условно разрешенный вид использования:

религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

2) социальное обслуживание (код – 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи);

3) деловое управление (код – 4.1) в части размещения объектов капитального строительства с целью размещения органов управления деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением (за исключением органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью).

5. Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м.

6. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, указанного в пункте 5 настоящей статьи, для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

#### **Статья 44. Зоны объектов хранения отходов производства и потребления (СП-2)**

1. Зоны объектов хранения отходов производства и потребления включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения специально оборудованных сооружений для хранения отходов производства и потребления, коммунальных объектов, установления их санитарно-защитных зон, а также для размещения линейных и иных объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами - мусороперерабатывающие заводы, полигоны по сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки.

3. Вспомогательный вид разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

4. Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

5. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанного в пункте 4 настоящей статьи, для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в

соответствии с техническими регламентами.

## **Статья 45. Зоны режимных объектов (СП-3)**

1. Зоны режимных объектов включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) воздушный транспорт (код – 7.4), в части размещения, вертолетных площадок, обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещения прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности;

2) обеспечение вооруженных сил (код – 8.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства ремонта вооружения, техники военного назначения, а также размещения объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);

3) обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код - 8.4) в части размещения объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы);

4) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), в части размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) для размещения специализированного жилого фонда;

5) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), в части размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир) для размещения специализированного жилого фонда;

6) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);

7) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) общественное питание (код – 4.6);

2) магазины (код – 4.4);

3) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов

капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

2) образование и просвещение (код – 3.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования, и просвещения (профессиональные технические училища, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию образованию и просвещению);

3) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, диагностические центры).

5. Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м.

6. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанного в пункте 5 настоящей статьи, для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

### **Статья 46. Зоны зеленых насаждений (З)**

Зоны зеленых насаждений включают в себя участки территорий города, занятые зонами зелёных насаждений общего пользования и зонами иных зелёных насаждений.



## **Статья 47. Зоны зеленых насаждений общего пользования (З-1)**

1. Зоны зеленых насаждений общего пользования включают в себя участки территории города, предназначенные для установления полос отвода автомобильных дорог, размещения улично-дорожной сети (за исключением внутриквартальных проездов, объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства), установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов указанных объектов, в том числе для размещения парков, скверов, бульваров, газонов в границах таких территорий.

2. Основной вид разрешенного использования:  
общее пользование территории (код – 12.0).

3. Условно разрешенный вид использования:  
связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

4. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

## **Статья 48. Зоны иных зелёных насаждений (З-2)**

1. Зоны иных зелёных насаждений включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения озеленённых территорий защитного назначения, в том числе санитарно-защитных зон и полос, выполненных в виде зелёных насаждений лесопаркового типа, озелененных куртин, лесозащитных полос, иных защитных зелёных насаждений.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) общее пользование территории (код – 12.0), за исключением размещения парков, скверов, площадей, набережных;

2) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

2) склады (код - 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы.

4. Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м.

5. Озеленение земельного участка должно составлять не менее 50% от его площади.

6. Общая площадь озеленения территорий зон иных зеленых насаждений не должна составлять менее 60% от площади зоны.

7. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указанного в пункте 4 настоящей статьи, для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

#### **Статья 49. Зоны естественных природных ландшафтов (Л)**

1. Зоны естественных природных ландшафтов включают в себя участки территории города, не вошедшие в границы перечисленных выше территориальных зон, предназначенные для восстановления нарушенного ландшафта, сохранения и (или) воссоздания озелененных пространств на незастроенной территории города.

В зонах естественного ландшафта допускается размещение объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) природно-познавательный туризм (код – 5.2), в части проведения пеших и конных прогулок, устройства троп и дорожек, размещения щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;

2) охрана природных территорий (код – 9.1), в части осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий, в том числе размещение лесопитомников, лесопарков, городских садов, рощ, водоемов, прокладка дорожно-тропиночной сети, велосипедных и беговых дорожек, лыжных трасс, размещение объектов благоустройства.

3. Условно разрешенный вид использования:  
связь (код – 6.8).

4. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

#### **Статья 50. Зоны развития жилой застройки перспективные (ПО)**

1. К зонам развития жилой застройки перспективные отнесены участки территорий города, предназначенные для градостроительного освоения за пределами расчетного срока действия Генерального плана городского округа город Красноярск, утвержденного решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107, и составляющие в соответствии с Генеральным планом городского округа город Красноярск территории перспективного развития жилой застройки.

В зонах развития жилой застройки допускается размещение линейных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, спасательных служб, и иных объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) энергетика (код – 6.7), в части размещения объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;

2) общее пользование территории (код- 12.0);

3) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

4) спорт (код – 5.1);

5) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни).

3. Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м.

4. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указанного в пункте 3 настоящей статьи, для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

## **Статья 51. Зоны водных объектов (ВО)**

1. Зоны водных объектов в целях настоящих Правил включают в себя участки территории города, на которых расположены поверхностные водные объекты.

2. Градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации не устанавливаются.

3. Хозяйственная деятельность на территориях зон водных объектов регулируется водным законодательством Российской Федерации.

### **Статья 52. Зоны городских лесов (ГЛ)**

1. Зоны городских лесов включают в себя участки территории города, занятые лесничествами лесопарками, дендрологическими парками.

2. Хозяйственная деятельность на территории зон городских лесов регулируется лесным законодательством Российской Федерации, а также законодательством об особо охраняемых природных территориях.

### **Статья 53. Порядок применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу.

К правоотношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, с учетом особенностей, предусмотренных пунктами 2, 4 настоящей статьи.

2. Настоящие Правила не применяются при принятии уполномоченным органом решения о выдаче разрешения на строительство физическому или юридическому лицу в случаях, когда у такого физического или юридического лица имеется действующий договор аренды земельного участка в целях осуществления строительства, заключенный до вступления в силу настоящих Правил, либо иные права на земельный участок (право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования, право безвозмездного срочного пользования, право пожизненного наследуемого владения, право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)), возникшие до вступления в силу настоящих Правил, и в отношении такого земельного участка до вступления в силу настоящих Правил утвержден градостроительный план.

Настоящий пункт применяется в течение года со дня вступления в силу настоящих Правил. Если в течение указанного срока не будет выдано разрешение на строительство на земельный участок, указанный в первом абзаце пункта 2 настоящей статьи, градостроительный план такого земельного участка подлежит отмене органом, уполномоченным на утверждение градостроительных планов, как несоответствующий настоящим Правилам.

3. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, в составе которой подготовлен градостроительный

план земельного участка, указанного в пункте 2 настоящей статьи, к правоотношениям по использованию такого земельного участка применяются настоящие Правила.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на правоотношения, возникшие на основании принятых уполномоченным органом до дня вступления в силу настоящих Правил решений о выдаче разрешения на строительство и о продлении срока действия разрешения на строительство.

Настоящие Правила не применяются при принятии уполномоченным органом после вступления в силу настоящих Правил решения о продлении срока действия разрешения на строительство, если указанное разрешение на строительство было выдано до дня вступления в силу настоящих Правил.