КРАСНОЯРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 7 июля 2015 г. N В-122

О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ГОРОД КРАСНОЯРСК И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ

РЕШЕНИЙ КРАСНОЯРСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Красноярского городского Совета депутатовот 15.03.2016 N 12-153, от 20.12.2016 N 16-197,от 08.06.2017 N 18-223(с изм. от 07.02.2019, 20.02.2019, 25.02.2019, 17.09.2019),от 24.04.2018 N В-276(с изм. от 07.02.2019, 20.02.2019, 25.02.2019, 17.09.2019),от 07.09.2018 N В-301, от 29.01.2019 N В-24, от 18.06.2019 N 3-48,от 22.10.2019 N В-72, от 17.03.2020 N 6-88, от 26.03.2020 N В-94,от 22.07.2020 N В-118, от 16.02.2021 N 10-145, от 11.03.2021 N В-153,от 20.04.2021 N 11-158,с изм., внесенными Апелляционным определением Верховного Суда РФот 16.03.2016 N 53-АПГ16-3,Решением Красноярского городского Совета депутатовот 07.06.2016 N 13-171,решениями Красноярского краевого суда от 20.09.2016 N 3а-193/16,от 10.11.2016 N 3а-276/16, от 21.12.2016 N 3А-305/2016,от 15.02.2017 N 3А-61/2017, от 16.02.2017 N 3а-98/2017,от 19.04.2017 N 3А-168/2017, от 23.08.2017 N 3А-305/2017,от 31.08.2017 N 3А-293/2017, от 11.12.2017 N 3А-413/2017,от 10.04.2018 N 3А-211/2018, от 30.05.2018 N 3А-268/2018,от 31.05.2018 N 3а-256/2018, от 21.06.2018 N 3а-276/18,от 24.07.2018 N 3А-330/2018, от 30.07.2018 N 3а-314/2018,от 02.08.2018 N 3а-407/2018, от 06.08.2018 N 3а-408/18,от 08.08.2018 N 3а-348/18, от 16.08.2018 N 3а-419/18,от 10.09.2018 N 3А-442/2018, от 09.10.2018 N 3а-515/2018,от 17.10.2018 N 3а-469/2018, от 19.11.2018 N 3а-530/2018,от 10.12.2018 N 3А-492/2018, от 12.12.2018 N 3А-622/2018,от 18.12.2018 N 3А-640/2018,Решением Красноярского городского Совета депутатов от 18.12.2018 N 1-21,решениями Красноярского краевого суда от 19.12.2018 N 3А-641/2018,от 14.01.2019 N 3А-19/2019, от 22.01.2019 N 3А-39/2019,Решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.01.2019 N В-25,решениями Красноярского краевого суда от 11.02.2019 N 3А-83/2019,от 13.02.2019 N 3А-85/2019, от 20.02.2019 N 3А-18/2019,от 05.03.2019 N 3а-196/2019, от 25.03.2019 N 3А-226/2019,от 26.03.2019 N 3а-140/2019, от 27.03.2019 N 3А-238/2019,от 08.04.2019 N 3а-256/2019, от 18.04.2019 N 3а-274/2019,от 22.04.2019 N 3А-269/2019, от 11.06.2019 N 3а-354/19,от 26.06.2019 N 3а-435/2019,определением Верховного Суда РФ от 24.07.2019 N 53-АПА19-28,решением Красноярского краевого суда от 30.07.2019 N 3а-473/19,Решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.09.2019 N 4-66,решениями Красноярского краевого суда от 08.10.2019 N 3А-636/2019,от 15.10.2019 N 3а-679/2019, от 24.10.2019 N 3а-657/19,Решениями Красноярского городского Совета депутатов от 19.12.2019 N 5-82,от 26.05.2020 N В-107,решениями Красноярского краевого суда от 04.06.2020 N 3А-224/2020,от 04.06.2020 N 3А-225/2020, от 04.06.2020 N 3А-226/2020,от 11.08.2020 N 3а-610/2020,Решением Красноярского городского Совета депутатов от 27.10.2020 N В-130,решением Красноярского краевого суда от 16.11.2020 N 3А-794/2020,Решениями Красноярского городского Совета депутатов от 15.12.2020 N 9-142,от 14.09.2021 N 13-186, от 12.10.2021 N 14-198,решением Красноярского краевого суда от 23.11.2021 N 3А-798/2021,Решением Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2022 N 16-235) |  |

На основании статей 8, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Устава города Красноярска, Красноярский городской Совет депутатов решил:

1. Утвердить [Правила](#P126) землепользования и застройки городского округа город Красноярск согласно приложению к настоящему Решению.

2. Признать утратившими силу:

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 28.11.2008 N 4-55 "О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 26.06.2009 N В-99 "О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 25.09.2009 N 7-118 "О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 16.03.2010 N 9-148 "О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 16.06.2010 N 10-182 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 14.09.2010 N 11-194 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 11.03.2011 N 13-230 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 24.05.2011 N В-246 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.09.2012 N 20-312 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 25.09.2012 N В-319 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.12.2012 N 21-332 "О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.12.2012 N 21-333 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 12.03.2013 N 22-350 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 12.03.2013 N 22-351 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 23.05.2013 N В-363 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 14.10.2013 N В-6 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 04.12.2013 N В-15 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 16.12.2013 N 1-19 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 12.03.2014 N 2-27 "О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.04.2014 N В-40 "О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 10.06.2014 N 3-50 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 10.06.2014 N 3-51 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 10.06.2014 N 3-52 "О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 10.06.2014 N 3-53 "О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 09.09.2014 N 4-61 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 30.10.2014 N В-80 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 16.12.2014 N 6-91 "О внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 16.12.2014 N 6-92 "О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 27.04.2015 N В-110 "О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска";

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 30.06.2015 N В-121 "О признании утратившими силу отдельных положений Решения Красноярского городского Совета депутатов от 12.03.2014 N 2-27 "О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска" и внесении изменения в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 N В-306 "О Правилах землепользования и застройки города Красноярска".

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по градостроительной политике.

Председатель

Красноярского городского

Совета депутатов

В.А.РЕВКУЦ

Глава

города Красноярска

Э.Ш.АКБУЛАТОВ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223 в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск внесены изменения.Решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.09.2019 N 4-66 признаны утратившим с 03.07.2019 Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223 признано утратившим силу с 03.07.2019 в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100478:457 с зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на зону городской рекреации (Р-3) и приложение N 1 к Решению Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223 в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100478:451 к территориальной зоне - "зона городской рекреации (Р-3)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 24.04.2018 N В-276 в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск внесены изменения.Решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.09.2019 N 4-66 Решение Красноярского городского Совета депутатов от 24.04.2018 N В-276 признано утратившим силу с 03.07.2019 в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100478:457 с зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на зону городской рекреации (Р-3) и в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100478:451 к территориальной зоне - "зона городской рекреации (Р-3)". |  |

Приложение

к Решению

Красноярского городского

Совета депутатов

от 7 июля 2015 г. N В-122

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КРАСНОЯРСК

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Красноярского городского Совета депутатовот 15.03.2016 N 12-153, от 20.12.2016 N 16-197,от 08.06.2017 N 18-223(с изм. от 07.02.2019, 20.02.2019, 25.02.2019, 17.09.2019),от 24.04.2018 N В-276(с изм. от 07.02.2019, 20.02.2019, 25.02.2019, 17.09.2019),от 07.09.2018 N В-301, от 29.01.2019 N В-24, от 18.06.2019 N 3-48,от 22.10.2019 N В-72, от 17.03.2020 N 6-88, от 26.03.2020 N В-94,от 22.07.2020 N В-118, от 16.02.2021 N 10-145, от 11.03.2021 N В-153,от 20.04.2021 N 11-158,с изм., внесенными Апелляционным определением Верховного Суда РФот 16.03.2016 N 53-АПГ16-3,Решением Красноярского городского Совета депутатовот 07.06.2016 N 13-171,решениями Красноярского краевого суда от 20.09.2016 N 3а-193/16,от 10.11.2016 N 3а-276/16, от 21.12.2016 N 3А-305/2016,от 15.02.2017 N 3А-61/2017, от 16.02.2017 N 3а-98/2017,от 19.04.2017 N 3А-168/2017, от 23.08.2017 N 3А-305/2017,от 31.08.2017 N 3А-293/2017, от 11.12.2017 N 3А-413/2017,от 10.04.2018 N 3А-211/2018, от 30.05.2018 N 3А-268/2018,от 31.05.2018 N 3а-256/2018, от 21.06.2018 N 3а-276/18,от 24.07.2018 N 3А-330/2018, от 30.07.2018 N 3а-314/2018,от 02.08.2018 N 3а-407/2018, от 06.08.2018 N 3а-408/18,от 08.08.2018 N 3а-348/18, от 16.08.2018 N 3а-419/18,от 10.09.2018 N 3А-442/2018, от 09.10.2018 N 3а-515/2018,от 17.10.2018 N 3а-469/2018, от 19.11.2018 N 3а-530/2018,от 10.12.2018 N 3А-492/2018, от 12.12.2018 N 3А-622/2018,от 18.12.2018 N 3А-640/2018,Решением Красноярского городского Совета депутатов от 18.12.2018 N 1-21,решениями Красноярского краевого суда от 19.12.2018 N 3А-641/2018,от 14.01.2019 N 3А-19/2019, от 22.01.2019 N 3А-39/2019,Решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.01.2019 N В-25,решениями Красноярского краевого суда от 11.02.2019 N 3А-83/2019,от 13.02.2019 N 3А-85/2019, от 20.02.2019 N 3А-18/2019,от 05.03.2019 N 3а-196/2019, от 25.03.2019 N 3А-226/2019,от 26.03.2019 N 3а-140/2019, от 27.03.2019 N 3А-238/2019,от 08.04.2019 N 3а-256/2019, от 18.04.2019 N 3а-274/2019,от 22.04.2019 N 3А-269/2019, от 11.06.2019 N 3а-354/19,определением Верховного Суда РФ от 24.07.2019 N 53-АПА19-28,решением Красноярского краевого суда от 30.07.2019 N 3а-473/19,Решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.09.2019 N 4-66решениями Красноярского краевого суда от 08.10.2019 N 3А-636/2019,от 15.10.2019 N 3а-679/2019, от 24.10.2019 N 3а-657/19,Решениями Красноярского городского Совета депутатов от 19.12.2019 N 5-82,от 26.05.2020 N В-107,решениями Красноярского краевого суда от 04.06.2020 N 3А-224/2020,от 04.06.2020 N 3А-225/2020, от 04.06.2020 N 3А-226/2020,от 11.08.2020 N 3а-610/2020,Решением Красноярского городского Совета депутатов от 27.10.2020 N В-130,решением Красноярского краевого суда от 16.11.2020 N 3А-794/2020,Решениями Красноярского городского Совета депутатов от 15.12.2020 N 9-142,от 14.09.2021 N 13-186, от 12.10.2021 N 14-198,решением Красноярского краевого суда от 23.11.2021 N 3А-798/2021) |  |

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 территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

3) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований 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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

6) 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 (далее также - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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, либо их частей (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 некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

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 градостроительных качеств городской среды в границах земельного участка путем сноса объектов капитального строительства и строительства новых объектов капитального строительства, а также 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;

21) комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов;

22) элемент планировочной структуры - часть территории городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

23) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

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;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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 Красноярска;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 Красноярска.

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 лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, 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](#P270) 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](#P270) 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.

11. Утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 24.04.2018 N В-276.

12. Градостроительные регламенты предусматривают возможность размещения объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных 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.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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.

5.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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 включают 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) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.1. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [подпунктами 2](#P299) - [4 пункта 1](#P301) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1](#P301) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанные в [пункте 1](#P297) настоящей статьи, применяются только в отношении образуемого или изменяемого земельного участка, за исключением земельных участков, занимаемых одним либо несколькими многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

1.4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [пункте 1](#P297) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются границами зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, установленных в утвержденной документации по планировке и межеванию территории.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, с видами разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливаются согласно таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Площадь, га | Ширина, м |
| минимальная | максимальная | минимальная | максимальная |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1) |
| Котельные | 0,7 | 4,3 | н/р | н/р |
| Станции очистки воды (водозаборы) | 1 | 24 | н/р | н/р |
| Очистные сооружения канализации | 0,5 | 55 | н/р | н/р |
| Полоса земель, предоставляемых на период строительства магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов | н/р | н/р | н/р | 82 |
| Полоса земель, предоставляемых на период строительства воздушных линий электропередачи | н/р | н/р | н/р | 32 |
| Трансформаторные подстанции (размеры земельных участков приведены в соответствии с нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ) | 0,005 | 7,2 | н/р | н/р |
| Унифицированные опоры воздушных линий электропередачи | 0,00055 | 0,36 | н/р | н/р |
| Иные объекты | 0,0001 | 0,5 | н/р | н/р |
| Связь (код - 6.8) |
| Линии связи | н/р | н/р | н/р | 6 |
| Линии радиофикации | н/р | н/р | н/р | 5 |
| Усилительные пункты на кабельных линиях связи | 0,001 | 0,29 | н/р | н/р |
| Иные объекты | 0,0001 | 0,5 | н/р | н/р |

--------------------------------

<\*> н/р - размеры не регламентируются.

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. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению 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 проекту решения о предоставлении 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 проекту решения о предоставлении 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 - 6. Утратили силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48.

7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города об их проведении 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 проекту решения 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](#P403) 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 проекту решения о предоставлении 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.

11.1. Со дня поступления в администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Красноярского городского Совета депутатов, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения 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 проекту решения 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](#P422) 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.

6.1. Со дня поступления в администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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 применительно к территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимается органом городского самоуправления по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в установленном порядке.

2. Указанное в [пункте 1](#P431) 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 Красноярска (при наличии официального сайта города Красноярска) 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.

3.1. Заинтересованные лица, принявшие решения о подготовке документации по планировке территории самостоятельно, осуществляют ее подготовку в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган городского самоуправления.

4. Орган городского самоуправления в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки орган местного самоуправления обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органом городского самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, в случаях, установленных законом.

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. Утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 17.03.2020 N 6-88.

8. Орган городского самоуправления с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае если в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

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 землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

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;

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

6) уполномоченным органом исполнительной власти Красноярского края, органом городского самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным уполномоченным органом исполнительной власти Красноярского края и обеспечивающим реализацию принятого уполномоченным органом исполнительной власти Красноярского края решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города Красноярска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют Главе города требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава города обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных [подпунктами 4](#P462) - [7 пункта 2](#P465), [пунктом 3.1 статьи 10](#P477) настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4. Комиссия в течение двадцати пяти 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 двадцати пяти 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 заявителям.

6. Со дня поступления в администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. В случаях, предусмотренных [подпунктами 4](#P462) - [6 пункта 2 статьи 10](#P464) настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе города требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

8. В случае поступления требования, предусмотренного [пунктом 7 статьи 10](#P491) настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [подпунктами 4](#P462) - [6 пункта 2 статьи 10](#P464) настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила Глава города обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [пунктом 7](#P319) настоящей статьи, не требуется.

9. Срок уточнения Правил в соответствии с [пунктом 8](#P321) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [пунктом 7 статьи 10](#P491) настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [подпунктами 4](#P462) - [6 пункта 2 статьи 10](#P464) настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила.

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, границы территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территорий, устанавливаются (отображаются) на следующих картах:

1) [карте](#P6287) градостроительного зонирования территории городского округа город Красноярск (приложение N 1 к настоящим Правилам);

2) [карте](#P6331) зон с особыми условиями использования территорий (приложение N 2 к настоящим Правилам);

3) [карте](#P6352) зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия (приложение N 3 к настоящим Правилам).

4) [карте](#P6374) границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территорий (приложение N 4 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 Красноярска;

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 Красноярска;

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.

8. На карте границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территорий, отображаются границы комплексного развития территории, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки), комплексного развития территории, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки), комплексного развития территории, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории), комплексного развития территории, осуществляемого по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

9. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Статья 12. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории города Красноярска устанавливаются следующие виды территориальных зон, подзон 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), подзоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3-1);

г) зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), подзоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1);

2) многофункциональные зоны (МФ), многофункциональные подзоны (МФ-1);

2.1) транспортные многофункциональные зоны (ТМФ);

3) общественно-деловые зоны (О):

а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1);

б) зоны объектов образования (О-2), подзоны объектов образования (О-2-1);

в) зоны объектов здравоохранения (О-3);

г) зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры, жилых домов (О-4);

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), коммунально-складские подзоны (П-3-1);

г) зоны объектов обеспечения производственной деятельности (П-4);

д) складские многофункциональные зоны (П-5);

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);

6) зоны объектов садоводства (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), подзоны городской рекреации (Р-3-1).;

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);

ж) многофункциональная спортивная зона (Р-7);

з) зона парка, включающего объект спорта "Гольф-комплекс" (Р-8);

и) зона парка-музея освоения Севера (Р-9);

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 зеленых 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 индивидуального жилищного строительства.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1);

2) утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 24.04.2018 N В-276;

3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1);

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

5) социальное обслуживание (код - 3.2);

6) бытовое обслуживание (код - 3.3);

7) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни);

8) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (родильные дома);

9) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), в части размещения зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

10) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

11) магазины (код - 4.4);

12) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов в зданиях и сооружениях;

13) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

14) водный спорт (код - 5.1.5);

15) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

16) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

17) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

18) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (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;

5) хранение автотранспорта (код - 2.7.1).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,20 га;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 3 га;

2) Минимальное расстояние от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) - не менее 3 м, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок - не менее 1 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40%.

5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов);

6) высота ограждения между смежными земельными участками с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) - не более 2 м; между земельным участком и проездом - не более 3 м;

7) ширина земельного участка с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) - не менее 22 м.

5 - 6. Исключены. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

Статья 15. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами (Ж-2)

1. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный, и блокированных жилых домов.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1);

2) блокированная жилая застройка (код - 2.3), за исключением разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

3) образование и просвещение (код - 3.5);

4) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

6) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

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

8) социальное обслуживание (код - 3.2);

9) бытовое обслуживание (код - 3.3);

10) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни);

11) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (родильные дома);

12) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), в части размещения зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

13) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов в зданиях и сооружениях;

14) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

15) магазины (код - 4.4);

16) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

17) деловое управление (код - 4.1), в части размещения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

18) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) деловое управление (код - 4.1), в части размещения отдельно стоящих зданий;

3) общественное управление (код - 3.8);

4) общественное питание (код - 4.6);

5) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

6) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов;

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

8) хранение автотранспорта (код - 2.7.1).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3): минимальный - 0,06 га, максимальный - 1,5 га;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иным видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 3 га;

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

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:

- для блокированной жилой застройки - 3 этажа;

- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - не более 4 надземных этажей, включая мансардный;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%);

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

6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

5. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 20.04.2021 N 11-158 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)". |  |

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) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

5) земельные участки (территории) общего пользования (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, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

7) социальное обслуживание (код - 3.2);

8) бытовое обслуживание (код - 3.3);

9) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни);

10) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (родильные дома);

11) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), в части размещения зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

12) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

13) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

14) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

15) служебные гаражи (код - 4.9);

16) деловое управление (код - 4.1), в части размещения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

17) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

18) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) деловое управление (код - 4.1), в части размещения отдельно стоящих зданий;

3) общественное управление (код - 3.8);

4) общественное питание (код - 4.6);

5) магазины (код - 4.4);

6) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

7) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов;

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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5): минимальный - 0,5 га; максимальный для отдельно стоящего жилого дома - 2,5 га, для комплекса жилых домов - 5 га.

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), отдых (рекреация) (код - 5.0), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 5 га;

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

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%);

5) коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,5 (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 1,9);

6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

5. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 20.04.2021 N 11-158 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "подзоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3-1)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.03.2020 N 6-88 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "подзоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3-1)". |  |

Статья 16.1. Подзоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3-1)

1. Подзоны 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) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

5) земельные участки (территории) общего пользования (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, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

7) социальное обслуживание (код - 3.2);

8) бытовое обслуживание (код - 3.3);

9) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни);

10) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (родильные дома);

11) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), в части размещения зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

12) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

13) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

14) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

15) служебные гаражи (код - 4.9);

16) деловое управление (код - 4.1), в части размещения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

17) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

18) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) деловое управление (код - 4.1), в части размещения отдельно стоящих зданий;

3) общественное управление (код - 3.8);

4) общественное питание (код - 4.6);

5) магазины (код - 4.4);

6) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

7) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, аттракционов;

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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные размеры земельного участка не подлежат установлению;

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

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%;

5) коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,9;

6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются согласно таблицам 1 - 3:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры |
| 1 | Объекты учебно-образовательного назначения |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации (образование и просвещение (код - 3.5) | 43 места на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 300 м |
| 1.2 | Общеобразовательные организации (образование и просвещение (код - 3.5) | 123 места на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность для обучающихся начального и основного общего образования - 400 м;для обучающихся среднего общего образования - 500 м |
| 2 | Объекты здравоохранения |
| 2.1 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях (амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2) | 18,15 посещения в смену на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 1000 м |
| 3 | Объекты спортивного назначения |
| 3.1 | Помещения для физкультурных занятий и тренировок (обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2) | 80 м2 общей площади на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 500 м |
| 3.2 | Физкультурно-спортивные залы (обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2) | 350 м2 общей площади на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 1300 м |
| 4 | Объекты, предназначенные для размещения организаций культуры |
| 4.1 | Учреждения культуры клубного типа (объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1) | 15 зрительских мест на 1 тыс. человек | Не нормируется |

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры |
| 1 | Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения (служебные гаражи (код - 4.9), хранение автотранспорта (код - 2.7.1) | 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 | Пешеходная доступность - 1500 м |
| 2 | Стоянки автомобилей для объектов общественного и торгового назначения (служебные гаражи (код - 4.9), хранение автотранспорта (код - 2.7.1) | N п/п | Вид объекта | Норматив для расчета количества парковок | Не нормируется |
| 1 | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения | не менее 1 машино-места на 50 м2 общей площади |
| 2 | Образовательные организации, реализующие программы высшего образования | не менее 1 машино-места на 2 преподавателей и сотрудников,не менее 1 машино-места на 10 студентов, занятых в одну смену |
| 3 | Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | не менее 1 машино-места на 3 преподавателей, занятых в одну смену |
| 4 | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | не менее 1 машино-места на 20 м2 общей площади |
| 5 | Объекты торгового назначения (торговая площадь которых составляет до 5000 м2) | не менее 40 - 50 м2 общей площади |
| 6 | Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | не менее 1 машино-места на 4 посадочных места |
| 7 | Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| - бани; | - не менее 1 машино-места на 5 посетителей; |
| - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны; | - не менее 1 машино-места на 10 м2 общей площади; |
| - салоны ритуальных услуг; | - не менее 1 машино-места на 20 м2 общей площади; |
| - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | - не менее 1 машино-места на 1 рабочее место приемщика |
| 8 | Гостиницы: |  |
| - до категории "три звезды" (включительно); | - не менее 20% номерного фонда должно быть обеспечено парковками;- не менее 10% от численности персонала должно быть обеспечено парковками; |
| - от категории "четыре звезды" (включительно) | - не менее 30% номерного фонда должно быть обеспечено парковками;- не менее 10% от численности персонала должно быть обеспечено парковками |
| 9 | Музеи, галереи, выставочные залы | не менее 1 машино-места на 6 единовременных посетителей |
| 10 | Киноцентры и кинотеатры: |  |
| - городского значения (1-й уровень комфорта); | - не менее 1 машино-места на 8 зрительских мест; |
| - другие (2-й уровень комфорта) | - не менее 1 машино-места на 15 зрительских мест |
| 11 | Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | не менее 1 машино-места на 6 постоянных мест |
| 12 | Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | не менее 1 машино-места на 6 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект |
| 13 | Досугово-развлекательные учреждения: |  |
| - дискотеки | не менее 1 машино-места на 4 единовременных посетителей |
| 14 | Здания и помещения медицинских организаций: |  |
| - родильные дома; | - не менее 7 машино-мест на 100 сотрудников и не менее 5 машино-мест на 100 коек; |
| - поликлиники | - не менее 7 машино-мест на 100 сотрудников и не менее 3 машино-мест на 100 посещений |
| 15 | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, физкультурно-оздоровительные комплексы (далее - ФОК), спортивные и тренажерные залы): |  |
| - общей площадью менее 1000 м2; | - не менее 1 машино-места на 25 м2 общей площади; |
| - общей площадью 1000 м2 и более | - не менее 1 машино-места на 40 м2 общей площади |
| 16 | Бассейны | не менее 1 машино-места на 5 единовременных посетителей |

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры |
| 1 | Объекты электроснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 1.1 | Минимально допустимый уровень обеспеченности территорий, застроенных: | Электропотребление, кВт.ч в год на 1 человека | Использование максимума электрической нагрузки, часов в год | Не нормируется |
| 1) жилыми домами, не оборудованными стационарными электроплитами: |  |  |
| а) без кондиционеров | 2040 | 6240 |
| б) с кондиционерами | 2400 | 6840 |
| 2) жилыми домами, оборудованными стационарными электроплитами (100% охвата): |  |  |
| а) без кондиционеров | 2520 | 6360 |
| б) с кондиционерами | 2880 | 6960 |
| 1.2 | Удельные расчетные электрические нагрузки общественных зданий | N п/п | Общественные здания | Удельная нагрузка в единицах измерения |  |
| 1 | Предприятия общественного питания полностью электрифицированные, с количеством посадочных мест: |  |
| 1.1 | до 400 | 0,9 кВт/место |
| 1.2 | свыше 500 до 1000 | 0,75 кВт/место |
| 1.3 | свыше 1100 | 0,65 кВт/место |
| 2 | Частично электрифицированные (с плитами на газообразном топливе), с количеством посадочных мест: |  |
| 2.1 | до 400 | 0,7 кВт/место |
| 2.2 | свыше 500 до 1000 | 0,6 кВт/место |
| 2.3 | свыше 1100 | 0,5 кВт/место |
| 3 | Продовольственные магазины: |  |
| 3.1 | без кондиционирования воздуха | 0,2 кВт/м2 торгового зала |
| 3.2 | с кондиционированием воздуха | 0,22 кВт/м2 торгового зала |
| 4 | Промтоварные магазины: |  |
| 4.1 | без кондиционирования воздуха | 0,12 кВт/м2 торгового зала |
| 4.2 | с кондиционированием воздуха | 0,14 кВт/м2 торгового зала |
| 5 | Общеобразовательные школы: |  |
| 5.1 | с электрифицированными столовыми и спортзалами | 0,22 кВт/учащийся |
| 5.2 | без электрифицированных столовых, со спортзалами | 0,15 кВт/учащийся |
| 5.3 | с буфетами, без спортзалов | 0,15 кВт/учащийся |
| 5.4 | без буфетов и спортзалов | 0,13 кВт/учащийся |
| 6 | Профессионально-технические училища со столовыми | 0,4 кВт/учащийся |
| 7 | Детские сады-ясли | 0,4 кВт/место |
| 8 | Кинотеатры и киноконцертные залы: |  |
| 8.1 | без кондиционирования воздуха | 0,1 кВт/место |
| 8.2 | с кондиционированием воздуха | 0,12 кВт/место |
| 9 | Клубы | 0,4 кВт/место |
| 10 | Парикмахерские | 1,3 кВт/рабочее место |
| 11 | Здания или помещения учреждений управления, проектных и конструкторских организаций: |  |
| 11.1 | без кондиционирования воздуха | 0,036 кВт/м2 общей площади |
| 11.2 | с кондиционированием воздуха | 0,045 кВт/м2 общей площади |
| 12 | Гостиницы: |  |
| 12.1 | без кондиционирования воздуха (без ресторанов) | 0,3 кВт/место |
| 12.2 | с кондиционированием воздуха | 0,4 кВт/место |
| 13 | Фабрики химчистки и прачечные самообслуживания | 0,065 кВт/кг вещей |
| 2 | Объекты теплоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 2.1 | Удельные расходы тепла на отопление проектируемых жилых зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37 °C, ккал на м2 | Жилые здания, этажность | Не нормируется |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6, 7 | 8 |
| 72,1 | 60,6 | 54,8 | 51,9 | 49,1 | 46,2 | 43,9 |
| 2.2 | Удельные расходы тепла на отопление проектируемых административных и общественных зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37 °C, ккал на м2 | Административные и общественные здания, этажность | Не нормируется |
| 1 | 2 | 3 | 4, 5 | 6, 7 | 8 |
| 59,1 | 55,8 | 54,2 | 44,3 | 39,4 | 36,1 |
| 2.3 | Удельные расходы горячей воды потребителями и удельная часовая величина теплоты на ее нагрев | N п/п | Потребители | Расчетная единица | Норма расхода горячей воды, л/сут. | Норма общей/полезной площади на 1 расчетную единицу, м2/чел. | Удельная величина тепловой энергии, Вт/м2 | Не нормируется |
| 1 | Жилые дома, независимо от этажности, оборудованные умывальниками, мойками и ваннами, с квартирными регуляторами давления | 1 житель | 105 | 25 | 12,2 |
| 2 | То же, с жилищной обеспеченностью 30 м2/чел. | 1 житель | 105 | 30 | 9,1 |
| 3 | То же, с умывальниками, мойками и душевыми | 1 житель | 85 | 18 | 13,8 |
| 4 | Гостиницы и пансионаты с душами во всех отдельных номерах | 1 проживающий | 70 | 12 | 17 |
| 5 | Больницы с санитарными узлами, приближенными к палатам | 1 больной | 90 | 15 | 17,5 |
| 6 | Поликлиники и амбулатории | 1 больной в смену | 5,2 | 13 | 1,5 |
| 7 | Детские ясли и сады с дневным пребыванием детей и столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 11,5 | 10 | 3,1 |
| 8 | Административные здания | 1 работающий | 5 | 10 | 1,3 |
| 9 | Общеобразовательные школы с душевыми при гимнастических залах и столовыми на полуфабрикатах | 1 учащийся | 3 | 10 | 0,8 |
| 10 | Физкультурно-оздоровительные комплексы | 1 человек | 30 | 5 | 17,5 |
| 11 | Предприятия общественного питания для приготовления пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 посетитель | 12 | 10 | 3,2 |
| 12 | Магазины продовольственные | 1 работающий | 12 | 30 | 1,1 |
| 13 | Магазины промтоварные (непродовольственные) | То же | 8 | 30 | 0,7 |
| 3 | Объекты водоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 3.1 | Минимальные показатели водоснабжения в жилых помещениях с учетом фактических показателей водоснабжения | N п/п | Степень благоустройства жилых помещений | Норматив водоснабжения, литров в сутки на 1 человека (м3 в месяц на 1 человека) | Не нормируется |
| 1 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением, с ванными | 220 (6,6) |
| 2 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями, с ванными | 160 (4,8) |
| 3 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн | 125 (3,75) |
| 3.2 | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды для общественных зданий | Потребители | Единица измерения | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды, л/сут., на единицу измерения (общий, в т.ч. горячий) | Не нормируется |
| 1. Гостиницы: |  |  |
| с общими ваннами и душами | 1 житель | 120 |
| с душами во всех номерах | 1 житель | 230 |
| с ванными во всех номерах | 1 житель | 300 |
| 2. Физкультурно-оздоровительные учреждения: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья | 1 место | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 место | 200 |
| 3. Дошкольные образовательные учреждения и школы-интернаты |  |  |
| 3.1. С дневным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 40 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 80 |
| 3.2. С круглосуточным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 120 |
| 4. Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах | 1 учащийся и 1 преподаватель | 20 |
| 5. Административные здания | 1 работающий | 15 |
| 6. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 блюдо | 12 |
| 7. Магазины: |  |  |
| продовольственные (без холодильных установок) | 1 работник в смену или 20 м2 торгового зала | 30 |
| промтоварные (непродовольственные) | 1 работник в смену | 20 |
| 8. Поликлиники и амбулатории | 1 больной | 10 |
| 1 работающий в смену |
| 9. Парикмахерские | 1 рабочее место в смену | 56 |
| 10. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 8 |
| для артистов | 1 человек | 40 |
| 11. Спортивные залы: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 50 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| 12. Плавательные бассейны: |  |  |
| для зрителей | 1 место | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| на пополнение бассейна | % вместимости | 10 |
| 13. Бани: |  |  |
| для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе | 1 посетитель | 180 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур | 1 посетитель | 290 |
| с душевыми кабинами | 1 посетитель | 360 |
| с ванными кабинами | 1 посетитель | 540 |
| 14. Прачечные: |  |  |
| немеханизированные | 1 кг сухого белья | 40 |
| механизированные | 1 посетитель | 75 |
| 4 | Объекты водоотведения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 4.1 | Минимальные показатели водоотведения в жилых помещениях с учетом фактических показателей водоотведения | N п/п | Степень благоустройства жилых помещений | Норматив водоотведения, литров в сутки на 1 человека (м3 в месяц на 1 человека) | Не нормируется |
| 1 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением, с ванными | 220 (6,6) |
| 2 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями, с ванными | 160 (4,8) |
| 3 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн | 125 (3,75) |
| 4.2 | Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод для общественных зданий | Потребители | Единица измерения | Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод (общих, в т.ч. горячих), л/сут. на единицу измерения | Не нормируется |
| 1. Гостиницы |  |  |
| с общими ваннами и душами | 1 житель | 120 |
| с душами во всех номерах | 1 житель | 230 |
| с ванными во всех номерах | 1 житель | 300 |
| 2. Физкультурно-оздоровительные учреждения: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья | 1 место | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 место | 200 |
| 3. Дошкольные образовательные учреждения и школы-интернаты: |  |  |
| 3.1. С дневным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 40 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 80 |
| 3.2. С круглосуточным пребыванием детей: | 1 ребенок |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 120 |
| 4. Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах | 1 учащийся и 1 преподаватель | 20 |
| 5. Административные здания | 1 работающий | 15 |
| 6. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 блюдо | 12 |
| 7. Магазины: |  |  |
| продовольственные (без холодильных установок) | 1 работник в смену или 20 м2 торгового зала | 30 |
| промтоварные (непродовольственные) | 1 работник в смену | 20 |
| 8. Поликлиники и амбулатории | 1 больной | 10 |
| 1 работающий в смену | 30 |
| 9. Парикмахерские | 1 рабочее место в смену | 56 |
| 10. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 8 |
| для артистов | 1 человек | 40 |
| 11. Спортивные залы: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 50 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| 12. Плавательные бассейны: |  |  |
| для зрителей | 1 место | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| на пополнение бассейна | % вместимости | 10 |
| 13. Бани: |  |  |
| для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе | 1 посетитель | 180 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур | 1 посетитель | 290 |
| с душевыми кабинами | 1 посетитель | 360 |
| с ванными кабинами | 1 посетитель | 540 |
| 14. Прачечные: |  |  |
| немеханизированные | 1 кг сухого белья | 40 |
| механизированные | 1 посетитель | 75 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 20.04.2021 N 11-158 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.03.2020 N 6-88 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)". |  |

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) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

5) земельные участки (территории) общего пользования (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, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

7) социальное обслуживание (код - 3.2);

8) бытовое обслуживание (код - 3.3);

9) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни);

10) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (родильные дома);

11) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), в части зданий, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

12) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

13) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

14) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

15) деловое управление (код - 4.1), в части размещения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

16) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

17) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);

2) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

3) деловое управление (код - 4.1), в части размещения отдельно стоящих зданий;

4) общественное управление (код - 3.8);

5) общественное питание (код - 4.6);

6) магазины (код - 4.4);

7) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

8) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов;

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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 0,5 га; максимальный для отдельно стоящего жилого дома - 2,5 га, для комплекса жилых домов - 5 га;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 5 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%);

3.1) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, правообладателем которого на основании статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" является юридическое лицо, созданное в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", - не более 60%;

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

4.1) коэффициент интенсивности жилой застройки на земельном участке, правообладателем которого на основании статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" является юридическое лицо, созданное в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", - не более 4;

5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

5. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 20.04.2021 N 11-158 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "подзоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.03.2020 N 6-88 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "подзоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1)". |  |

Статья 17.1. Подзоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1)

1. Подзоны 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) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

5) земельные участки (территории) общего пользования (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, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

7) социальное обслуживание (код - 3.2);

8) бытовое обслуживание (код - 3.3);

9) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни);

10) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (родильные дома);

11) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), в части зданий, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

12) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

13) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

14) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

15) деловое управление (код - 4.1), в части размещения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

16) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

17) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);

2) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

3) деловое управление (код - 4.1), в части размещения отдельно стоящих зданий;

4) общественное управление (код - 3.8);

5) общественное питание (код - 4.6);

6) магазины (код - 4.4);

7) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

8) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, аттракционов;

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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%;

4) коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,9;

4.1) коэффициент интенсивности жилой застройки на земельном участке, правообладателем которого на основании статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" является юридическое лицо, созданное в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", - не более 4,5;

5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются согласно таблицам 1 - 3:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры |
| 1 | Объекты учебно-образовательного назначения |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации (образование и просвещение (код - 3.5) | 43 места на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 300 м |
| 1.2 | Общеобразовательные организации (образование и просвещение (код - 3.5) | 123 места на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность для обучающихся начального и основного общего образования - 400 м; для обучающихся среднего общего образования - 500 м |
| 2 | Объекты здравоохранения |
| 2.1 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях (амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2) | 18,15 посещения в смену на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 1000 м |
| 3 | Объекты спортивного назначения |
| 3.1 | Помещения для физкультурных занятий и тренировок (обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2) | 80 м2 общей площади на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 500 м |
| 3.2 | Физкультурно-спортивные залы (обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2) | 350 м2 общей площади на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 1300 м |
| 4 | Объекты, предназначенные для размещения организаций культуры |
| 4.1 | Учреждения культуры клубного типа (объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1) | 15 зрительских мест на 1 тыс. человек | Не нормируется |

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры |
| 1 | Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения (служебные гаражи (код - 4.9), хранение автотранспорта (код - 2.7.1) | 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 | Пешеходная доступность - 1500 м |
| 2 | Стоянки автомобилей для объектов общественного и торгового назначения (служебные гаражи (код - 4.9) | N п/п | Вид объекта | Норматив для расчета количества парковок | Не нормируется |
| 1 | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения | не менее 1 машино-места на 50 м2 общей площади |
| 2 | Образовательные организации, реализующие программы высшего образования | не менее 1 машино-места на 2 преподавателей и сотрудников, не менее 1 машино-места на 10 студентов, занятых в одну смену |
| 3 | Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | не менее 1 машино-места на 3 преподавателей, занятых в одну смену |
| 4 | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | не менее 1 машино-места на 20 м2 общей площади |
| 5 | Объекты торгового назначения (торговая площадь которых составляет до 5000 м2) | не менее 40 - 50 м2 общей площади |
| 6 | Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | не менее 1 машино-места на 4 посадочных места |
| 7 | Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| - бани; | - не менее 1 машино-места на 5 посетителей; |
| - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны; | - не менее 1 машино-места на 10 м2 общей площади; |
| - салоны ритуальных услуг; | - не менее 1 машино-места на 20 м2 общей площади; |
| - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | - не менее 1 машино-места на 1 рабочее место приемщика |
| 8 | Гостиницы: |  |
| - до категории "три звезды" (включительно); | - не менее 20% номерного фонда должно быть обеспечено парковками;- не менее 10% от численности персонала должно быть обеспечено парковками; |
| - от категории "четыре звезды" (включительно) | - не менее 30% номерного фонда должно быть обеспечено парковками;- не менее 10% от численности персонала должно быть обеспечено парковками |
| 9 | Музеи, галереи, выставочные залы | не менее 1 машино-места на 6 единовременных посетителей |
| 10 | Киноцентры и кинотеатры: |  |
| - городского значения (1-й уровень комфорта); | - не менее 1 машино-места на 8 зрительских мест; |
| - другие (2-й уровень комфорта) | - не менее 1 машино-места на 15 зрительских мест |
| 11 | Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | не менее 1 машино-места на 6 постоянных мест |
| 12 | Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | не менее 1 машино-места на 6 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект |
| 13 | Досугово-развлекательные учреждения: |  |
| - дискотеки | не менее 1 машино-места на 4 единовременных посетителей |
| 14 | Здания и помещения медицинских организаций: |  |
| - родильные дома; | - не менее 7 машино-мест на 100 сотрудников и не менее 5 машино-мест на 100 коек; |
| - поликлиники | - не менее 7 машино-мест на 100 сотрудников и не менее 3 машино-мест на 100 посещений |
| 15 | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы): |  |
| - общей площадью менее 1000 м2; | - не менее 1 машино-места на 25 м2 общей площади; |
| - общей площадью 1000 м2 и более | - не менее 1 машино-места на 40 м2 общей площади |
| 14 | Бассейны | не менее 1 машино-места на 5 единовременных посетителей |
|  |

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры |
| 1 | Объекты электроснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 1.1 | Минимально допустимый уровень обеспеченности территорий, застроенных: | Электропотребление, кВт.ч в год на 1 человека | Использование максимума электрической нагрузки, часов в год | Не нормируется |
| 1) жилыми домами, не оборудованными стационарными электроплитами: |  |  |
| а) без кондиционеров | 2040 | 6240 |
| б) с кондиционерами | 2400 | 6840 |
| 2) жилыми домами, оборудованными стационарными электроплитами (100% охвата): |  |  |
| а) без кондиционеров | 2520 | 6360 |
| б) с кондиционерами | 2880 | 6960 |
| 1.2 | Удельные расчетные электрические нагрузки общественных зданий | N п/п | Общественные здания | Удельная нагрузка в единицах измерения |  |
| 1 | Предприятия общественного питания полностью электрифицированные, с количеством посадочных мест: |  |
| 1.1 | до 400 | 0,9 кВт/место |
| 1.2 | свыше 500 до 1000 | 0,75 кВт/место |
| 1.3 | свыше 1100 | 0,65 кВт/место |
| 2 | Частично электрифицированные (с плитами на газообразном топливе), с количеством посадочных мест: |  |
| 2.1 | до 400 | 0,7 кВт/место |
| 2.2 | свыше 500 до 1000 | 0,6 кВт/место |
| 2.3 | свыше 1100 | 0,5 кВт/место |
| 3 | Продовольственные магазины: |  |
| 3.1 | без кондиционирования воздуха | 0,2 кВт/м2 торгового зала |
| 3.2 | с кондиционированием воздуха | 0,22 кВт/м2 торгового зала |
| 4 | Промтоварные магазины: |  |
| 4.1 | без кондиционирования воздуха | 0,12 кВт/м2 торгового зала |
| 4.2 | с кондиционированием воздуха | 0,14 кВт/м2 торгового зала |
| 5 | Общеобразовательные школы: |  |
| 5.1 | с электрифицированными столовыми и спортзалами | 0,22 кВт/учащийся |
| 5.2 | без электрифицированных столовых, со спортзалами | 0,15 кВт/учащийся |
| 5.3 | с буфетами, без спортзалов | 0,15 кВт/учащийся |
| 5.4 | без буфетов и спортзалов | 0,13 кВт/учащийся |
| 6 | Профессионально-технические училища со столовыми | 0,4 кВт/учащийся |
| 7 | Детские сады-ясли | 0,4 кВт/место |
| 8 | Кинотеатры и киноконцертные залы: |  |
| 8.1 | без кондиционирования воздуха | 0,1 кВт/место |
| 8.2 | с кондиционированием воздуха | 0,12 кВт/место |
| 9 | Клубы | 0,4 кВт/место |
| 10 | Парикмахерские | 1,3 кВт/рабочее место |
| 11 | Здания или помещения учреждений управления, проектных и конструкторских организаций: |  |
| 11.1 | без кондиционирования воздуха | 0,036 кВт/м2 общей площади |
| 11.2 | с кондиционированием воздуха | 0,045 кВт/м2 общей площади |
| 12 | Гостиницы: |  |
| 12.1 | без кондиционирования воздуха (без ресторанов) | 0,3 кВт/место |
| 12.2 | с кондиционированием воздуха | 0,4 кВт/место |
| 13 | Фабрики химчистки и прачечные самообслуживания | 0,065 кВт/кг вещей |
| 2 | Объекты теплоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 2.1 | Удельные расходы тепла на отопление проектируемых жилых зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37 °С, ккал на м2 | Жилые здания, этажность | Не нормируется |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6, 7 | 8, 9 | 10, 11 | 12 и выше |
| 72,1 | 60,6 | 54,8 | 51,9 | 49,1 | 46,2 | 43,9 | 41,6 | 40,4 |
| 2.2 | Удельные расходы тепла на отопление проектируемых административных и общественных зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37 °С, ккал на м2 | Административные и общественные здания, этажность | Не нормируется |
| 1 | 2 | 3 | 4, 5 | 6, 7 | 8, 9 | 10 и выше |
| 59,1 | 55,8 | 54,2 | 44,3 | 39,4 | 36,1 | 32,8 |
| 2.3 | Удельные расходы горячей воды потребителями и удельная часовая величина теплоты на ее нагрев | N п/п | Потребители | Расчетная единица | Норма расхода горячей воды, л/сут. | Норма общей/полезной площади на 1 расчетную единицу, м2/чел. | Удельная величина тепловой энергии, Вт/м2 | Не нормируется |
| 1 | Жилые дома, независимо от этажности, оборудованные умывальниками, мойками и ваннами, с квартирными регуляторами давления | 1 житель | 105 | 25 | 12,2 |
| 2 | То же, с жилищной обеспеченностью 30 м2/чел. | 1 житель | 105 | 30 | 9,1 |
| 3 | То же, с умывальниками, мойками и душевыми | 1 житель | 85 | 18 | 13,8 |
| 4 | Гостиницы и пансионаты с душами во всех отдельных номерах | 1 проживающий | 70 | 12 | 17 |
| 5 | Больницы с санитарными узлами, приближенными к палатам | 1 больной | 90 | 15 | 17,5 |
| 6 | Поликлиники и амбулатории | 1 больной в смену | 5,2 | 13 | 1,5 |
| 7 | Детские ясли и сады с дневным пребыванием детей и столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 11,5 | 10 | 3,1 |
| 8 | Административные здания | 1 работающий | 5 | 10 | 1,3 |
| 9 | Общеобразовательные школы с душевыми при гимнастических залах и столовыми на полуфабрикатах | 1 учащийся | 3 | 10 | 0,8 |
| 10 | Физкультурно-оздоровительные комплексы | 1 человек | 30 | 5 | 17,5 |
| 11 | Предприятия общественного питания для приготовления пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 посетитель | 12 | 10 | 3,2 |
| 12 | Магазины продовольственные | 1 работающий | 12 | 30 | 1,1 |
| 13 | Магазины промтоварные (непродовольственные) | То же | 8 | 30 | 0,7 |
| 3 | Объекты водоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 3.1 | Минимальные показатели водоснабжения в жилых помещениях с учетом фактических показателей водоснабжения | N п/п | Степень благоустройства жилых помещений | Норматив водоснабжения, литров в сутки на 1 человека (м3 в месяц на 1 человека) | Не нормируется |
| 1 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением, с ванными | 220 (6,6) |
| 2 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями, с ванными | 160 (4,8) |
| 3 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн | 125 (3,75) |
| 3.2 | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды для общественных зданий | Потребители | Единица измерения | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды, л/сут., на единицу измерения (общий, в т.ч. горячий) | Не нормируется |
| 1. Гостиницы: |  |  |
| с общими ваннами и душами | 1 житель | 120 |
| с душами во всех номерах | 1 житель | 230 |
| с ванными во всех номерах | 1 житель | 300 |
| 2. Физкультурно-оздоровительные учреждения: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья | 1 место | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 место | 200 |
| 3. Дошкольные образовательные учреждения и школы-интернаты |  |  |
| 3.1. С дневным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 40 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 80 |
| 3.2. С круглосуточным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 120 |
| 4. Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах | 1 учащийся и 1 преподаватель | 20 |
| 5. Административные здания | 1 работающий | 15 |
| 6. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 блюдо | 12 |
| 7. Магазины: |  |  |
| продовольственные (без холодильных установок) | 1 работник в смену или 20 м2 торгового зала | 30 |
| промтоварные (непродовольственные) | 1 работник в смену | 20 |
| 8. Поликлиники и амбулатории | 1 больной | 10 |
| 1 работающий в смену |
| 9. Парикмахерские | 1 рабочее место в смену | 56 |
| 10. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 8 |
| для артистов | 1 человек | 40 |
| 11. Спортивные залы: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 50 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| 12. Плавательные бассейны: |  |  |
| для зрителей | 1 место | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| на пополнение бассейна | % вместимости | 10 |
| 13. Бани: |  |  |
| для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе | 1 посетитель | 180 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур | 1 посетитель | 290 |
| с душевыми кабинами | 1 посетитель | 360 |
| с ванными кабинами | 1 посетитель | 540 |
| 14. Прачечные: |  |  |
| немеханизированные | 1 кг сухого белья | 40 |
| механизированные | 1 посетитель | 75 |
| 4 | Объекты водоотведения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 4.1 | Минимальные показатели водоотведения в жилых помещениях с учетом фактических показателей водоотведения | N п/п | Степень благоустройства жилых помещений | Норматив водоотведения, литров в сутки на 1 человека (м3 в месяц на 1 человека) | Не нормируется |
| 1 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением, с ванными | 220 (6,6) |
| 2 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями, с ванными | 160 (4,8) |
| 3 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн | 125 (3,75) |
| 4.2 | Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод для общественных зданий | Потребители | Единица измерения | Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод (общих, в т.ч. горячих), л/сут. на единицу измерения | Не нормируется |
| 1. Гостиницы |  |  |
| с общими ваннами и душами | 1 житель | 120 |
| с душами во всех номерах | 1 житель | 230 |
| с ванными во всех номерах | 1 житель | 300 |
| 2. Физкультурно-оздоровительные учреждения: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья | 1 место | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 место | 200 |
| 3. Дошкольные образовательные учреждения и школы-интернаты: |  |  |
| 3.1. С дневным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 40 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 80 |
| 3.2. С круглосуточным пребыванием детей: | 1 ребенок |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 120 |
| 4. Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах | 1 учащийся и 1 преподаватель | 20 |
| 5. Административные здания | 1 работающий | 15 |
| 6. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 блюдо | 12 |
| 7. Магазины: |  |  |
| продовольственные (без холодильных установок) | 1 работник в смену или 20 м2 торгового зала | 30 |
| промтоварные (непродовольственные) | 1 работник в смену | 20 |
| 8. Поликлиники и амбулатории | 1 больной | 10 |
| 1 работающий в смену | 30 |
| 9. Парикмахерские | 1 рабочее место в смену | 56 |
| 10. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 8 |
| для артистов | 1 человек | 40 |
| 11. Спортивные залы: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 50 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| 12. Плавательные бассейны: |  |  |
| для зрителей | 1 место | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| на пополнение бассейна | % вместимости | 10 |
| 13. Бани: |  |  |
| для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе | 1 посетитель | 180 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур | 1 посетитель | 290 |
| с душевыми кабинами | 1 посетитель | 360 |
| с ванными кабинами | 1 посетитель | 540 |
| 14. Прачечные: |  |  |
| немеханизированные | 1 кг сухого белья | 40 |
| механизированные | 1 посетитель | 75 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 20.04.2021 N 11-158 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "многофункциональные зоны (МФ)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.03.2020 N 6-88 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "многофункциональные зоны (МФ)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "многофункциональные зоны (МФ)". |  |

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) проведение научных исследований (код - 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и 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, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

6) социальное обслуживание (код - 3.2);

7) бытовое обслуживание (код - 3.3);

8) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

9) культурное развитие (код - 3.6);

10) деловое управление (код - 4.1);

11) общественное управление (код - 3.8);

12) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

13) приюты для животных (код - 3.10.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

14) магазины (код - 4.4);

15) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);

16) общественное питание (код - 4.6);

17) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

18) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

19) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);

20) рынки (код - 4.3), за исключением оптовых;

21) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок;

22) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

23) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

24) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

25) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

26) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);

27) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);

28) служебные гаражи (код - 4.9);

29) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код - 3.7);

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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 0,5 га; максимальный для отдельно стоящего жилого дома - 2 га, для комплекса жилых домов - 5 га;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), отдых (рекреация) (код - 5.0), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 5 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) - не более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%), для иных объектов - не более 80%;

3.1) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, правообладателем которого на основании статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" является юридическое лицо, созданное в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", - не более 60%;

4) коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,9;

5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 20.04.2021 N 11-158 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "многофункциональные подзоны (МФ-1)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.03.2020 N 6-88 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "многофункциональные подзоны (МФ-1)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "многофункциональные подзоны (МФ-1)". |  |

Статья 18.1. Многофункциональные подзоны (МФ-1)

1. Многофункциональные подзоны 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) проведение научных исследований (код - 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и 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, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

6) социальное обслуживание (код - 3.2);

7) бытовое обслуживание (код - 3.3);

8) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

9) культурное развитие (код - 3.6);

10) деловое управление (код - 4.1);

11) общественное управление (код - 3.8);

12) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

13) приюты для животных (код - 3.10.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

14) магазины (код - 4.4);

15) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);

16) общественное питание (код - 4.6);

17) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

18) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

19) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);

20) рынки (код - 4.3), за исключением оптовых;

21) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок;

22) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

23) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

24) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

25) хранение автотранспорта (код - 2.7.1), в части размещения подземных гаражей;

26) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);

27) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);

28) служебные гаражи (код - 4.9);

29) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код - 3.7);

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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) - не более 60%, для иных объектов - не более 80%;

4) коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,9;

5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются согласно таблицам 1 - 3:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры |
| 1 | Объекты учебно-образовательного назначения |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации (образование и просвещение (код - 3.5) | 43 места на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 300 м |
| 1.2 | Общеобразовательные организации (образование и просвещение (код - 3.5), проведение научных исследований (код - 3.9.2) | 123 места на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - для обучающихся начального и основного общего образования - 400 м; для обучающихся среднего общего образования - 500 м |
| 2 | Объекты здравоохранения |
| 2.1 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях (амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1) | 18,15 посещения в смену на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 1000 м |
| 3 | Объекты спортивного назначения |
| 3.1 | Помещения для физкультурных занятий и тренировок (обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2) | 80 м2 общей площади на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 500 м |
| 3.2 | Физкультурно-спортивные залы (обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2) | 350 м2 общей площади на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 1300 м |
| 4 | Объекты, предназначенные для размещения организаций культуры |
| 4.1 | Учреждения культуры клубного типа (культурное развитие (код - 3.6), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1) | 15 зрительских мест на 1 тыс. человек | Не нормируется |

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры |
| 1 | Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения (служебные гаражи (код - 4.9), хранение автотранспорта (код - 2.7.1) | 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 | Пешеходная доступность - 1500 м |
| 3 | Стоянки автомобилей для объектов общественного и торгового назначения (служебные гаражи (код - 4.9) | N | Вид объекта | Норматив для расчета количества парковок | Не нормируется |
| 1 | Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления | не менее 1 машино-места на 200 м2 общей площади |
| 2 | Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций | не менее 1 машино-места на 100 м2 общей площади |
| 3 | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | не менее 1 машино-места на 50 м2 общей площади |
| 4 | Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: |  |
| - с операционными залами; | - не менее 1 машино-места на 30 м2 общей площади; |
| - без операционных залов | - не менее 1 машино-места на 55 м2 общей площади |
| 5 | Здания и комплексы многофункциональные | количество машино-мест определяется (суммируется) исходя из планируемых видов объектов различного назначения, входящих в состав многофункционального здания (комплекса) и параметров объектов различного назначения данного здания (комплекса) |
| 6 | Здания судов общей юрисдикции (личный автотранспорт судей и работников суда/личный автотранспорт посетителей).Районные и гарнизонные военные суды с численностью судей: |  |
| - до 10; | - не менее 6/10 машино-мест; |
| - от 11 до 25; | - не менее 14/24 машино-мест; |
| - от 26 до 50 | - не менее 30/48 машино-мест |
| 7 | Образовательные организации, реализующие программы высшего образования | не менее 1 машино-места на 2 преподавателей и сотрудников, не менее 1 машино-места на 10 студентов, занятых в одну смену |
| 8 | Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | не менее 1 машино-места на 3 преподавателей, занятых в одну смену |
| 9 | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | не менее 1 машино-места на 20 м2 общей площади |
| 10 | Научно-исследовательские и проектные институты | не менее 1 машино-места на 140 м2 общей площади |
| 11 | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | не менее 1 машино-места на 40 м2 общей площади |
| 12 | Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | не менее 1 машино-места на 60 м2 общей площади |
| 13 | Рынки постоянные (за исключением оптовых): |  |
| - универсальные и непродовольственные; | - не менее 1 машино-места на 30 м2 общей площади; |
| - продовольственные и сельскохозяйственные | - не менее 1 машино-места на 40 м2 общей площади |
| 14 | Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | не менее 1 машино-места на 4 посадочных места |
| 15 | Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| - бани; | - не менее 1 машино-места на 5 посетителей; |
| - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны; | - не менее 1 машино-места на 10 м2 общей площади; |
| - салоны ритуальных услуг; | - не менее 1 машино-места на 20 м2 общей площади; |
| - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | - не менее 1 машино-места на 1 рабочее место приемщика |
| 16 | Гостиницы: |  |
| - до категории "три звезды" (включительно); | - не менее 20% номерного фонда должно быть обеспечено парковками;- не менее 10% от численности персонала должно быть обеспечено парковками; |
| - от категории "четыре звезды" (включительно) | - не менее 30% номерного фонда должно быть обеспечено парковками;- не менее 10% от численности персонала должно быть обеспечено парковками |
| 17 | Выставочно-музейные комплексы, музеи, галереи, выставочные залы | не менее 1 машино-места на 6 единовременных посетителей |
| 18 | Театры, концертные залы: |  |
| - городского значения (1-й уровень комфорта); | - не менее 1 машино-места на 4 зрительских места; |
| - другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы | - не менее 1 машино-места на 15 зрительских мест |
| 19 | Киноцентры и кинотеатры: |  |
| - городского значения (1-й уровень комфорта); | - не менее 1 машино-места на 8 зрительских мест; |
| - другие (2-й уровень комфорта) | - не менее 1 машино-места на 15 зрительских мест |
| 20 | Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | не менее 1 машино-места на 6 постоянных мест; |
| 21 | Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | не менее 1 машино-места на 6 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект |
| 22 | Досугово-развлекательные учреждения: |  |
| - развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы; | - не менее 1 машино-места на 4 единовременных посетителей; |
| - бильярдные, боулинги | - не менее 1 машино-места на 3 единовременных посетителей; |
| 23 | Здания и помещения медицинских организаций: |  |
| - поликлиники | - не менее 7 машино-мест на 100 сотрудников и не менее 3 машино-мест на 100 посещений |
| 24 | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы): |  |
| - общей площадью менее 1000 м2; | - не менее 1 машино-места на 25 м2 общей площади; |
| - общей площадью 1000 м2 и более | - не менее 1 машино-места на 40 м2 общей площади |
| 25 | Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |  |
| - тренажерные залы площадью 150 - 500 м2; | - не менее 1 машино-места на 8 единовременных посетителей; |
| - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м2; | - не менее 1 машино-места на 10 единовременных посетителей; |
| - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м2 | - не менее 1 машино-места на 5 единовременных посетителей |
| 26 | Аквапарки, бассейны | не менее 1 машино-места на 5 единовременных посетителей |
| 27 | Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м2 | не менее 1 машино-места на 6 единовременных посетителей |
|  |

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры |
| 1 | Объекты электроснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 1.1 | Минимально допустимый уровень обеспеченности территорий, застроенных: | Электропотребление, кВт.ч в год на 1 человека | Использование максимума электрической нагрузки, часов в год | Не нормируется |
| 1) жилыми домами, не оборудованными стационарными электроплитами: |  |  |
| а) без кондиционеров | 2040 | 6240 |
| б) с кондиционерами | 2400 | 6840 |
| 2) жилыми домами, оборудованными стационарными электроплитами (100% охвата): |  |  |  |
| а) без кондиционеров | 2520 | 6360 |
| б) с кондиционерами | 2880 | 6960 |
| 1.2 | Удельные расчетные электрические нагрузки общественных зданий | N п/п | Общественные здания | Удельная нагрузка в единицах измерения | Не нормируется |
| 1 | Предприятия общественного питания полностью электрифицированные, с количеством посадочных мест: |  |
| 1.1 | до 400 | 0,9 кВт/место |
| 1.2 | свыше 500 до 1000 | 0,75 кВт/место |
| 1.3 | свыше 1100 | 0,65 кВт/место |
| 2 | Частично электрифицированные (с плитами на газообразном топливе) с количеством посадочных мест: |  |
| 2.1 | до 400 | 0,7 кВт/место |
| 2.2 | свыше 500 до 1000 | 0,6 кВт/место |
| 2.3 | свыше 1100 | 0,5 кВт/место |
| 3 | Продовольственные магазины: |  |
| 3.1 | без кондиционирования воздуха | 0,2 кВт/м2 торгового зала |
| 3.2 | с кондиционированием воздуха | 0,22 кВт/м2 торгового зала |
| 4 | Промтоварные магазины: |  |
| 4.1 | без кондиционирования воздуха | 0,12 кВт/м2 торгового зала |
| 4.2 | с кондиционированием воздуха | 0,14 кВт/м2 торгового зала |
| 5 | Общеобразовательные школы: |  |
| 5.1 | с электрифицированными столовыми и спортзалами; | 0,22 кВт/учащийся |
| 5.2 | без электрифицированных столовых, со спортзалами | 0,15 кВт/учащийся |
| 5.3 | с буфетами, без спортзалов | 0,15 кВт/учащийся |
| 5.4 | без буфетов и спортзалов | 0,13 кВт/учащийся |
| 6 | Профессионально-технические училища со столовыми | 0,4 кВт/учащийся |
| 7 | Детские сады-ясли | 0,4 кВт/место |
| 8 | Кинотеатры и киноконцертные залы: |  |
| 8.1 | без кондиционирования воздуха | 0,1 кВт/место |
| 8.2 | с кондиционированием воздуха | 0,12 кВт/место |
| 9 | Клубы | 0,4 кВт/место |
| 10 | Парикмахерские | 1,3 кВт/рабочее место |
| 11 | Здания или помещения учреждений управления, проектных и конструкторских организаций: |  |
| 11.1 | без кондиционирования воздуха | 0,036 кВт/м2 общей площади |
| 11.2 | с кондиционированием воздуха | 0,045 кВт/м2 общей площади |
| 12 | Гостиницы: |  |
| 12.1 | без кондиционирования воздуха (без ресторанов) | 0,3 кВт/место |
| 12.2 | с кондиционированием воздуха | 0,4 кВт/место |
| 13 | Фабрики химчистки и прачечные самообслуживания | 0,065 кВт/кг вещей |
| 2 | Объекты теплоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 2.1 | Удельные расходы тепла на отопление проектируемых жилых зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37 °С, ккал на м2 | Жилые здания, этажность | Не нормируется |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6, 7 | 8, 9 | 10, 11 | 12 и выше |
| 72,1 | 60,6 | 54,8 | 51,9 | 49,1 | 46,2 | 43,9 | 41,6 | 40,4 |
| 2.2 | Удельные расходы тепла на отопление проектируемых административных и общественных зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37 °С, ккал на м2 | Административные и общественные здания, этажность | Не нормируется |
| 1 | 2 | 3 | 4, 5 | 6, 7 | 8, 9 | 10 и выше |
| 59,1 | 55,8 | 54,2 | 44,3 | 39,4 | 36,1 | 32,8 |
| 2.3 | Удельные расходы горячей воды потребителями и удельная часовая величина теплоты на ее нагрев | N п/п | Потребители | Расчетная единица | Норма расхода горячей воды, л/сут. | Норма общей/полезной площади на 1 расчетную единицу, м2/чел. | Удельная величина тепловой энергии, Вт/м2 | Не нормируется |
| 1 | Жилые дома, независимо от этажности, оборудованные умывальниками, мойками и ваннами, с квартирными регуляторами давления | 1 житель | 105 | 25 | 12,2 |
| 2 | То же, с жилищной обеспеченностью 30 м2/чел. | 1 житель | 105 | 30 | 9,1 |
| 3 | То же, с умывальниками, мойками и душевыми | 1 житель | 85 | 18 | 13,8 |
| 4 | Гостиницы и пансионаты с душами во всех отдельных номерах | 1 проживающий | 70 | 12 | 17 |
| 5 | Поликлиники и амбулатории | 1 больной в смену | 5,2 | 13 | 1,5 |
| 6 | Детские ясли и сады с дневным пребыванием детей и столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 11,5 | 10 | 3,1 |
| 7 | Административные здания | 1 работающий | 5 | 10 | 1,3 |
| 8 | Общеобразовательные школы с душевыми при гимнастических залах и столовыми на полуфабрикатах | 1 учащийся | 3 | 10 | 0,8 |
| 9 | Физкультурно-оздоровительные комплексы | 1 человек | 30 | 5 | 17,5 |
| 10 | Предприятия общественного питания для приготовления пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 посетитель | 12 | 10 | 3,2 |
| 11 | Магазины продовольственные | 1 работающий | 12 | 30 | 1,1 |
| 12 | Магазины промтоварные | то же | 8 | 30 | 0,7 |
| 3 | Объекты водоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 3.1 | Минимальные показатели водоснабжения в жилых помещениях с учетом фактических показателей водоснабжения | N п/п | Степень благоустройства жилых помещений | Норматив водоснабжения, литров в сутки на 1 человека (м3 в месяц на 1 человека) | Не нормируется |
| 1 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением, с ванными | 220 (6,6) |
| 2 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями, с ванными | 160 (4,8) |
| 3 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн | 125 (3,75) |
| 3.2 | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды для общественных зданий | Потребители | Единица измерения | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды, л/сут., на единицу измерения (общий, в т.ч. горячий) | Не нормируется |
| 1. Гостиницы |  |  |
| с общими ваннами и душами | 1 житель | 120 |
| с душами во всех номерах | 1 житель | 230 |
| с ванными во всех номерах | 1 житель | 300 |
| 2. Физкультурно-оздоровительные учреждения: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья | 1 место | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 место | 200 |
| 3. Дошкольные образовательные учреждения и школы-интернаты: |  |  |
| 3.1. С дневным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 40 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 80 |
| 3.2. С круглосуточным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 120 |
| 4. Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах | 1 учащийся и 1 преподаватель | 20 |
| 5. Административные здания | 1 работающий | 15 |
| 6. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 блюдо | 12 |
| 7. Магазины: |  |  |
| продовольственные (без холодильных установок) | 1 работник в смену или 20 м2 торгового зала | 30 |
| промтоварные (непродовольственные) | 1 работник в смену | 20 |
| 8. Поликлиники и амбулатории: | 1 больной | 10 |
| 1 работающий в смену | 30 |
| 9. Парикмахерские | 1 рабочее место в смену | 56 |
| 10. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 8 |
| для артистов | 1 человек | 40 |
| 11. Спортивные залы: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 50 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| 12. Плавательные бассейны: |  |  |
| для зрителей | 1 место | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| на пополнение бассейна | % вместимости | 10 |
| 13. Бани: |  |  |
| для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе | 1 посетитель | 180 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур | 1 посетитель | 290 |
| с душевыми кабинами | - | 360 |
| с ванными кабинами | - | 540 |
| 14. Прачечные: |  |  |
| немеханизированные | 1 кг сухого белья | 40 |
| механизированные | 1 посетитель | 75 |
| 4 | Объекты водоотведения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 4.1 | Минимальные показатели водоотведения в жилых помещениях с учетом фактических показателей водоотведения | N п/п | Степень благоустройства жилых помещений | Норматив водоотведения, литров в сутки на 1 человека (м3 в месяц на 1 человека) | Не нормируется |
| 1 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением, с ванными | 220 (6,6) |
| 2 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями, с ванными | 160 (4,8) |
| 3 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн | 125 (3,75) |
| 4.2 | Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод для общественных зданий | Потребители | Единица измерения | Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод (общих, в т.ч. горячих), л/сут., на единицу измерения | Не нормируется |
| 1. Гостиницы: |  |  |
| с общими ваннами и душами | 1 житель | 120 |
| с душами во всех номерах | 1 житель | 230 |
| с ванными во всех номерах | 1 житель | 300 |
| 2. Физкультурно-оздоровительные учреждения: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья | 1 место | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 место | 200 |
| 3. Дошкольные образовательные учреждения и школы-интернаты: |  |  |
| 3.1. С дневным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 40 |
| 3.2. С круглосуточным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 120 |
| 4. Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах | 1 учащийся и 1 преподаватель | 20 |
| 5. Административные здания | 1 работающий | 15 |
| 6. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 блюдо | 12 |
| 7. Магазины: |  |  |
| продовольственные (без холодильных установок) | 1 работник в смену или 20 м2 торгового зала | 30 |
| промтоварные (непродовольственные) | 1 работник в смену | 20 |
| 8. Поликлиники и амбулатории: | 1 больной | 10 |
| 1 работающий в смену | 30 |
| 9. Парикмахерские | 1 рабочее место в смену | 56 |
| 10. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 8 |
| для артистов | 1 человек | 40 |
| 11. Спортивные залы: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 50 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| 12. Плавательные бассейны: |  |  |
| для зрителей | 1 место | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| на пополнение бассейна | % вместимости | 10 |
| 13. Бани: |  |  |
| для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе | 1 посетитель | 180 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур | 1 посетитель | 290 |
| с душевыми кабинами | - | 360 |
| с ванными кабинами | - | 540 |
| 14. Прачечные: |  |  |
| немеханизированные | 1 кг сухого белья | 40 |
| механизированные | 1 посетитель | 75 |

Статья 18.2. Транспортные многофункциональные зоны (ТМФ)

1. К транспортным многофункциональным зонам (ТМФ) относятся территории, предназначенные для размещения транспортно-пересадочных узлов (ТПУ), представляющих из себя комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок, либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры (в том числе линейными объектами), а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах пересадок с иного вида транспорта.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) железнодорожный транспорт (код - 7.1);

2) обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2);

3) стоянки транспорта общего пользования (код - 7.2.3);

4) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

5) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

6) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) склады (код - 6.9);

2) служебные гаражи (код - 4.9);

3) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);

4) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);

5) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

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

7) бытовое обслуживание (код - 3.3);

8) спорт (код - 5.1);

9) магазины (код - 4.4);

10) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);

11) общественное питание (код - 4.6);

12) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых площадок;

13) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);

14) деловое управление (код - 4.1);

15) общественное управление (код - 3.8);

16) гостиничное обслуживание (код - 4.7).

4. Условно разрешенные виды использования:

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

2) религиозное использование (код - 3.7).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), коммунальное обслуживание (код - 3.1), служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 5 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 80%;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

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) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1);

2) среднее и высшее профессиональное образование (код - 3.5.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов);

3) проведение научных исследований (код - 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры);

4) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

6) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

7) служебные гаражи (код - 4.9);

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

9) социальное обслуживание (код - 3.2);

10) бытовое обслуживание (код - 3.3);

11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

12) культурное развитие (код - 3.6);

13) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

14) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

15) деловое управление (код - 4.1);

16) общественное управление (код - 3.8);

17) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

18) приюты для животных (код - 3.10.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

19) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);

20) рынки (код - 4.3), за исключением оптовых;

21) магазины (код - 4.4);

22) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);

23) общественное питание (код - 4.6);

24) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

25) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок;

26) религиозное использование (код - 3.7);

27) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

28) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);

29) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);

30) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

2. Условно разрешенный вид использования:

1) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1),

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

3) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) в случае завершения строительства объекта незавершенного строительства юридическим лицом, созданным в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и получившим права на земельный участок в порядке, предусмотренном статьями 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), отдых (рекреация) (код - 5.0), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 49 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 80%;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются согласно таблицам 1 - 3:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры |
| 1 | Объекты учебно-образовательного назначения |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации (дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1) | 43 места на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 300 м |
| 1.2 | Общеобразовательные организации (дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1), обеспечение научной деятельности (код - 3.9) | 123 места на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность для обучающихся начального и основного общего образования - 400 м; для обучающихся среднего общего образования - 500 м |
| 2 | Объекты здравоохранения |
| 2.1 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях (амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1) | 18,15 посещения в смену на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 1000 м |
| 3 | Объекты спортивного назначения |
| 3.1 | Помещения для физкультурных занятий и тренировок (обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2) | 80 м2 общей площади на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 500 м |
| 3.2 | Физкультурно-спортивные залы (обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2) | 350 м2 общей площади на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 1300 м |
| 4 | Объекты, предназначенные для размещения организаций культуры |
| 4.1 | Учреждения культуры клубного типа (культурное развитие (код - 3.6), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1) | 15 зрительских мест на 1 тыс. человек | Не нормируется |

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры |
| 1 | Стоянки автомобилей для объектов общественного и торгового назначения (служебные гаражи (код - 4.9) | N | Вид объекта | Норматив для расчета количества парковок | Не нормируется |
| 1 | Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления | не менее 1 машино-места на 200 м2 общей площади |
| 2 | Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций | не менее 1 машино-места на 100 м2 общей площади |
| 3 | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | не менее 1 машино-места на 50 м2 общей площади |
| 4 | Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: |  |
| - с операционными залами; | - не менее 1 машино-места на 30 м2 общей площади; |
| - без операционных залов | - не менее 1 машино-места на 55 м2 общей площади |
| 5 | Здания и комплексы многофункциональные | количество машино-мест определяется (суммируется) исходя из планируемых видов объектов различного назначения, входящих в состав многофункционального здания (комплекса) и параметров объектов различного назначения данного здания (комплекса) |
| 6 | Здания судов общей юрисдикции (личный автотранспорт судей и работников суда/личный автотранспорт посетителей).Районные и гарнизонные военные суды с численностью судей: |  |
| - до 10; | - не менее 6/10 машино-мест; |
| - от 11 до 25; | - не менее 14/24 машино-мест; |
| - от 26 до 50. | - не менее 30/48 машино-мест. |
| Краевые суды, окружные военные суды с численностью судей: |  |
| - до 30; | - не менее 18/23 машино-мест; |
| - от 31 до 50; | - не менее 30/37 машино-мест; |
| - от 51 до 100 | - не менее 60/75 машино-мест |
| 7 | Здания и сооружения следственных органов | не менее 1 машино-места на 3 сотрудников, количество парковок для посетителей определяется заданием на проектирование |
| 8 | Образовательные организации, реализующие программы высшего образования | не менее 1 машино-места на 2 преподавателей и сотрудников, не менее 1 машино-места на 10 студентов, занятых в одну смену |
| 9 | Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | не менее 1 машино-места на 3 преподавателей, занятых в одну смену |
| 10 | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | не менее 1 машино-места на 20 м2 общей площади |
| 11 | Научно-исследовательские и проектные институты | не менее 1 машино-места на 140 м2 общей площади |
| 12 | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | не менее 1 машино-места на 40 м2 общей площади |
| 13 | Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | не менее 1 машино-места на 60 м2 общей площади |
| 14 | Рынки постоянные (за исключением оптовых): |  |
| - универсальные и непродовольственные; | - не менее 1 машино-места на 30 м2 общей площади; |
| - продовольственные и сельскохозяйственные | - не менее 1 машино-места на 40 м2 общей площади |
| 15 | Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | не менее 1 машино-места на 4 посадочных места |
| 16 | Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| - бани; | - не менее 1 машино-места на 5 посетителей; |
| - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны; | - не менее 1 машино-места на 10 м2 общей площади; |
| - салоны ритуальных услуг; | - не менее 1 машино-места на 20 м2 общей площади; |
| - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | - не менее 1 машино-места на 1 рабочее место приемщика |
| 17 | Гостиницы: |  |
| - до категории "три звезды" (включительно); | - не менее 20% номерного фонда должно быть обеспечено парковками;- не менее 10% от численности персонала должно быть обеспечено парковками; |
| - от категории "четыре звезды" (включительно) | - не менее 30% номерного фонда должно быть обеспечено парковками;- не менее 10% от численности персонала должно быть обеспечено парковками |
| 18 | Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | не менее 1 машино-места на 6 единовременных посетителей |
| 19 | Театры, концертные залы: |  |
| - городского значения (1-й уровень комфорта); | - не менее 1 машино-места на 4 зрительских места; |
| - другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы | - не менее 1 машино-места на 15 зрительских мест |
| 20 | Киноцентры и кинотеатры: |  |
| - городского значения (1-й уровень комфорта); | - не менее 1 машино-места на 8 зрительских мест; |
| - другие (2-й уровень комфорта) | - не менее 1 машино-места на 15 зрительских мест |
| 21 | Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | не менее 1 машино-места на 6 постоянных мест; |
| 22 | Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | не менее 1 машино-места на 6 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект |
| 23 | Досугово-развлекательные учреждения: |  |
| - развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы; | - не менее 1 машино-места на 4 единовременных посетителей; |
| - бильярдные, боулинги | - не менее 1 машино-места на 3 единовременных посетителей |
| 24 | Здания и помещения медицинских организаций: |  |
| - родильные дома; | - не менее 7 машино-мест на 100 сотрудников и не менее 5 машино-мест на 100 коек; |
| - поликлиники | - не менее 7 машино-мест на 100 сотрудников и не менее 3 машино-мест на 100 посещений |
| 25 | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | не менее 1 машино-места на 25 мест на трибунах |
| 26 | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы): |  |
| - общей площадью менее 1000 м2; | - не менее 1 машино-места на 25 м2 общей площади; |
| - общей площадью 1000 м2 и более | - не менее 1 машино-места на 40 м2 общей площади |
| 27 | Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |  |
| - тренажерные залы площадью 150 - 500 м2; | - не менее 1 машино-места на 8 единовременных посетителей; |
| - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м2; | - не менее 1 машино-места на 10 единовременных посетителей; |
| - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м2 | - не менее 1 машино-места на 5 единовременных посетителей |
| 28 | Аквапарки, бассейны | не менее 1 машино-места на 5 единовременных посетителей |
|  |

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры |
| 1 | Объекты электроснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 1.1 | Удельные расчетные электрические нагрузки общественных зданий | N п/п | Общественные здания | Удельная нагрузка в единицах измерения | Не нормируется |
| 1 | Предприятия общественного питания полностью электрифицированные, с количеством посадочных мест: |  |
| 1.1 | до 400 | 0,9 кВт/место |
| 1.2 | свыше 500 до 1000 | 0,75 кВт/место |
| 1.3 | свыше 1100 | 0,65 кВт/место |
| 2 | Частично электрифицированные (с плитами на газообразном топливе), с количеством посадочных мест: |  |
| 2.1 | до 400 | 0,7 кВт/место |
| 2.2 | свыше 500 до 1000 | 0,6 кВт/место |
| 2.3 | свыше 1100 | 0,5 кВт/место |
| 3 | Продовольственные магазины: |  |
| 3.1 | без кондиционирования воздуха | 0,2 кВт/м2 торгового зала |
| 3.2 | с кондиционированием воздуха | 0,22 кВт/м2 торгового зала |
| 4 | Промтоварные магазины: |  |
| 4.1 | без кондиционирования воздуха | 0,12 кВт/м2 торгового зала |
| 4.2 | с кондиционированием воздуха | 0,14 кВт/м2 торгового зала |
| 5 | Общеобразовательные школы: |  |
| 5.1 | с электрифицированными столовыми и спортзалами | 0,22 кВт/учащийся |
| 5.2 | без электрифицированных столовых, со спортзалами | 0,15 кВт/учащийся |
| 5.3 | с буфетами, без спортзалов | 0,15 кВт/учащийся |
| 5.4 | без буфетов и спортзалов | 0,13 кВт/учащийся |
| 6 | Профессионально-технические училища со столовыми | 0,4 кВт/учащийся |
| 7 | Детские сады-ясли | 0,4 кВт/место |
| 8 | Кинотеатры и киноконцертные залы: |  |
| 8.1 | без кондиционирования воздуха | 0,1 кВт/место |
| 8.2 | с кондиционированием воздуха | 0,12 кВт/место |
| 9 | Клубы | 0,4 кВт/место |
| 10 | Парикмахерские | 1,3 кВт/рабочее место |
| 11 | Здания или помещения учреждений управления, проектных и конструкторских организаций: |  |
| 11.1 | без кондиционирования воздуха | 0,036 кВт/м2 общей площади |
| 11.2 | с кондиционированием воздуха | 0,045 кВт/м2 общей площади |
| 12 | Гостиницы: |  |
| 12.1 | без кондиционирования воздуха (без ресторанов) | 0,3 кВт/место |
| 12.2 | с кондиционированием воздуха | 0,4 кВт/место |
| 13 | Фабрики химчистки и прачечные самообслуживания | 0,065 кВт/кг вещей |
| 2 | Объекты теплоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 2.1 | Удельные расходы тепла на отопление проектируемых административных и общественных зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37 °С, ккал на м2 | Административные и общественные здания, этажность | Не нормируется |
| 1 | 2 | 3 | 4, 5 | 6, 7 | 8, 9 | 10 и выше |
| 59,1 | 55,8 | 54,2 | 44,3 | 39,4 | 36,1 | 32,8 |
| 2.2 | Удельные расходы горячей воды потребителями и удельная часовая величина теплоты на ее нагрев | N п/п | Потребители | Расчетная единица | Норма расхода горячей воды, л/сут. | Норма общей/полезной площади на 1 расчетную единицу, м2/чел. | Удельная величина тепловой энергии, Вт/м2 | Не нормируется |
| 1 | Гостиницы и пансионаты с душами во всех отдельных номерах | 1 проживающий | 70 | 12 | 17 |
| 2 | Поликлиники и амбулатории | 1 больной в смену | 5,2 | 13 | 1,5 |
| 3 | Детские ясли и сады с дневным пребыванием детей и столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 11,5 | 10 | 3,1 |
| 4 | Административные здания | 1 работающий | 5 | 10 | 1,3 |
| 5 | Общеобразовательные школы с душевыми при гимнастических залах и столовыми на полуфабрикатах | 1 учащийся | 3 | 10 | 0,8 |
| 6 | Физкультурно-оздоровительные комплексы | 1 человек | 30 | 5 | 17,5 |
| 7 | Предприятия общественного питания для приготовления пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 посетитель | 12 | 10 | 3,2 |
| 8 | Магазины продовольственные | 1 работающий | 12 | 30 | 1,1 |
| 9 | Магазины промтоварные (непродовольственные) | то же | 8 | 30 | 0,7 |
| 3 | Объекты водоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 3.1 | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды для общественных зданий | Потребители | Единица измерения | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды, л/сут., на единицу измерения (общий, в т.ч. горячий) | Не нормируется |
| 1. Гостиницы: |  |  |
| с общими ваннами и душами | 1 житель | 120 |
| с душами во всех номерах | 1 житель | 230 |
| с ванными во всех номерах | 1 житель | 300 |
| 2. Физкультурно-оздоровительные учреждения: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья | 1 место | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 место | 200 |
| 3. Дошкольные образовательные учреждения и школы-интернаты: |  |  |
| 3.1. С дневным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 40 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 80 |
| 3.2. С круглосуточным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 120 |
| 4. Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах | 1 учащийся и 1 преподаватель | 20 |
| 5. Административные здания | 1 работающий | 15 |
| 6. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 блюдо | 12 |
| 7. Магазины: |  |  |
| продовольственные (без холодильных установок) | 1 работник в смену или 20 м2 торгового зала | 30 |
| промтоварные (непродовольственные) | 1 работник в смену | 20 |
| 8. Поликлиники и амбулатории | 1 больной | 10 |
| 1 работающий в смену | 30 |
| 9. Парикмахерские | 1 рабочее место в смену | 56 |
| 10. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 8 |
| для артистов | 1 человек | 40 |
| 11. Спортивные залы: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 50 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| 12. Плавательные бассейны: |  |  |
| для зрителей | 1 место | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| на пополнение бассейна | % вместимости | 10 |
| 13. Бани: |  |  |
| для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе | 1 посетитель | 180 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур | 1 посетитель | 290 |
| с душевыми кабинами | - | 360 |
| с ванными кабинами | - | 540 |
| 14. Прачечные: |  |  |
| немеханизированные | 1 кг сухого белья | 40 |
| механизированные | 1 посетитель | 75 |
| 4 | Объекты водоотведения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 4.1 | Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод для общественных зданий | Потребители | Единица измерения | Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод (общих, в т.ч. горячих), л/сут., на единицу измерения | Не нормируется |
| 1. Гостиницы |  |  |
| с общими ваннами и душами | 1 житель | 120 |
| с душами во всех номерах | 1 житель | 230 |
| с ванными во всех номерах | 1 житель | 300 |
| 2. Физкультурно-оздоровительные учреждения: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья | 1 место | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 место | 200 |
| 3. Дошкольные образовательные учреждения и школы-интернаты: |  |  |
| 3.1. С дневным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 40 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 80 |
| 3.2. С круглосуточным пребыванием детей: | 1 ребенок |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 120 |
| 4. Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах | 1 учащийся и 1 преподаватель | 20 |
| 5. Административные здания | 1 работающий | 15 |
| 6. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 блюдо | 12 |
| 7. Магазины: |  |  |
| продовольственные (без холодильных установок) | 1 работник в смену или 20 м2 торгового зала | 30 |
| промтоварные | 1 работник в смену | 20 |
| 8. Поликлиники и амбулатории | 1 больной | 10 |
| 1 работающий в смену | 30 |
| 9. Парикмахерские | 1 рабочее место в смену | 56 |
| 10. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 8 |
| для артистов | 1 человек | 40 |
| 11. Спортзалы: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 3 |
| для физкультурников с учетом приема душа | 1 человек | 50 |
| для спортсменов с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| 12. Плавательные бассейны: |  |  |
| для зрителей | 1 место | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| на пополнение бассейна | % вместимости | 10 |
| 13. Бани: |  |  |
| для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе | 1 посетитель | 180 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур | 1 посетитель | 290 |
| с душевыми кабинами | - | 360 |
| с ванными кабинами | - | 540 |
| 14. Прачечные: |  |  |
| немеханизированные | 1 кг сухого белья | 40 |
| механизированные | 1 посетитель | 75 |

Статья 21. Зоны объектов образования (О-2)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) образование и просвещение (код - 3.5);

2) проведение научных исследований (код - 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры);

3) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

5) земельные участки (территории) общего пользования (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, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

7) бытовое обслуживание (код - 3.3);

8) культурное развитие (код - 3.6);

9) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

10) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

11) служебные гаражи (код - 4.9);

12) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), в части размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей 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 размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше для проживания работников и студентов средних специальных и высших учебных заведений, работников научно-исследовательских учреждений, а также в случае завершения строительства объекта незавершенного строительства юридическим лицом, созданным в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и получившим права на земельный участок в порядке, предусмотренном статьями 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

)

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

4) магазины (код - 4.4);

5) общественное питание (код - 4.6);

6) общежития (код - 3.2.4).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 0,5 га; максимальный для отдельно стоящего жилого дома - 2 га, для комплекса жилых домов - 5 га;

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), отдых (рекреация) (код - 5.0), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 25 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) - не более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%), для иных объектов - не более 80%;

3.1) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, правообладателем которого на основании статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" является юридическое лицо, созданное в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", - не более 60%;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.03.2020 N 6-88 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "подзоны объектов образования (О-2-1)". |  |

Статья 21.1. Подзоны объектов образования (О-2-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) образование и просвещение (код - 3.5);

2) проведение научных исследований (код - 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры);

3) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

5) земельные участки (территории) общего пользования (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, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

7) бытовое обслуживание (код - 3.3);

8) культурное развитие (код - 3.6);

9) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

10) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

11) служебные гаражи (код - 4.9);

12) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), в части размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей 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 размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше 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);

6) общежития (код - 3.2.4).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), отдых (рекреация) (код - 5.0), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению.

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) - не более 60%, для иных объектов - не более 80%;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются согласно таблицам 1 - 3:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры |
| 1 | Объекты учебно-образовательного назначения |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации (образование и просвещение (код - 3.5) | 43 места на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 300 м |
| 1.2 | Общеобразовательные организации (образование и просвещение (код - 3.5) | 123 места на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность для обучающихся начального и основного общего образования - 400 м; для обучающихся среднего общего образования - 500 м |
| 1.3 | Образовательные организации, реализующие программы высшего образования, профессиональные образовательные организации (образование и просвещение (код - 3.5) | Нормируются региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края | Нормируются региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края |
| 2 | Объекты здравоохранения |
| 2.1 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях (амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1) | 18,15 посещения в смену на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 1000 м |
| 3 | Объекты спортивного назначения |
| 3.1 | Помещения для физкультурных занятий и тренировок (обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2) | 80 м2 общей площади на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 500 м |
| 3.2 | Физкультурно-спортивные залы (обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2) | 350 м2 общей площади на 1 тыс. человек | Пешеходная доступность - 1300 м |
| 4 | Объекты, предназначенные для размещения организаций культуры |
| 4.1 | Учреждения культуры клубного типа (культурное развитие (код - 3.6), развлечение (код - 4.8) | 15 зрительских мест на 1 тыс. человек | Не нормируется |

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры |
| 11 | Стоянки автомобилей для объектов общественного и торгового назначения (служебные гаражи (код - 4.9), хранение автотранспорта (код - 2.7.1) | N | Вид объекта | Норматив для расчета количества парковок | Не нормируется |
| 1 | Здания и комплексы многофункциональные | количество машино-мест определяется (суммируется) исходя из планируемых видов объектов различного назначения, входящих в состав многофункционального здания (комплекса), и параметров объектов различного назначения данного здания (комплекса) |
| 2 | Образовательные организации, реализующие программы высшего образования | не менее 1 машино-места на 2 преподавателей и сотрудников, не менее 1 машино-места на 10 студентов, занятых в одну смену |
| 3 | Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | не менее 1 машино-места на 3 преподавателей, занятых в одну смену |
| 4 | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | не менее 1 машино-места на 20 м2 общей площади |
| 5 | Научно-исследовательские и проектные институты | не менее 1 машино-места на 140 м2 общей площади |
| 6 | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | не менее 1 машино-места на 40 м2 общей площади |
| 7 | Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | не менее 1 машино-места на 60 м2 общей площади |
| 8 | Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | не менее 1 машино-места на 4 посадочных места |
| 9 | Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| - бани; | - не менее 1 машино-места на 5 посетителей; |
| - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны; | - не менее 1 машино-места на 10 м2 общей площади; |
| - салоны ритуальных услуг; | - не менее 1 машино-места на 20 м2 общей площади; |
| - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | - не менее 1 машино-места на 1 рабочее место приемщика |
| 10 | Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | не менее 1 машино-места на 6 единовременных посетителей |  |
| 11 | Театры, концертные залы: |  |
| - городского значения (1-й уровень комфорта); | - не менее 1 машино-места на 4 зрительских места; |
| - другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы | - не менее 1 машино-места на 15 зрительских мест |
| 12 | Киноцентры и кинотеатры: |  |
| - городского значения (1-й уровень комфорта); | - не менее 1 машино-места на 8 зрительских мест; |
| - другие (2-й уровень комфорта) | - не менее 1 машино-места на 15 зрительских мест |
| 13 | Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | не менее 1 машино-места на 6 постоянных мест |
| 14 | Досугово-развлекательные учреждения: |  |
| - развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы; | - не менее 1 машино-места на 4 единовременных посетителей |
| - бильярдные, боулинги | - не менее 1 машино-места на 3 единовременных посетителей |
| 15 | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | не менее 1 машино-места на 25 мест на трибунах |
| 16 | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы): |  |
| - общей площадью менее 1000 м2; | - не менее 1 машино-места на 25 м2 общей площади; |
| - общей площадью 1000 м2 и более | - не менее 1 машино-места на 40 м2 общей площади |
| 17 | Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |  |
| - тренажерные залы площадью 150 - 500 м2; | - не менее 1 машино-места на 8 единовременных посетителей; |
| - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м2; | - не менее 1 машино-места на 10 единовременных посетителей; |
| - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м2 | - не менее 1 машино-места на 5 единовременных посетителей |
| 18 | Аквапарки, бассейны | не менее 1 машино-места на 5 единовременных посетителей |

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры |
| 1 | Объекты электроснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 1.1 | Удельные расчетные электрические нагрузки общественных зданий | N п/п | Общественные здания | Удельная нагрузка в единицах измерения | Не нормируется |
| 1 | Предприятия общественного питания полностью электрифицированные, с количеством посадочных мест: |  |
| 1.1 | до 400 | 0,9 кВт/место |
| 1.2 | свыше 500 до 1000 | 0,75 кВт/место |
| 1.3 | свыше 1100 | 0,65 кВт/место |
| 2 | Частично электрифицированные (с плитами на газообразном топливе), с количеством посадочных мест: |  |
| 2.1 | до 400 | 0,7 кВт/место |
| 2.2 | свыше 500 до 1000 | 0,6 кВт/место |
| 2.3 | свыше 1100 | 0,5 кВт/место |
| 3 | Продовольственные магазины: |  |
| 3.1 | без кондиционирования воздуха | 0,2 кВт/м2 торгового зала |
| 3.2 | с кондиционированием воздуха | 0,22 кВт/м2 торгового зала |
| 4 | Промтоварные магазины: |  |
| 4.1 | без кондиционирования воздуха | 0,12 кВт/м2 торгового зала |
| 4.2 | с кондиционированием воздуха | 0,14 кВт/м2 торгового зала |
| 5 | Общеобразовательные школы: |  |
| 5.1 | с электрифицированными столовыми и спортзалами | 0,22 кВт/учащийся |
| 5.2 | без электрифицированных столовых, со спортзалами | 0,15 кВт/учащийся |
| 5.3 | с буфетами, без спортзалов | 0,15 кВт/учащийся |
| 5.4 | без буфетов и спортзалов | 0,13 кВт/учащийся |
| 6 | Профессионально-технические училища со столовыми | 0,4 кВт/учащийся |
| 7 | Детские сады-ясли | 0,4 кВт/место |
| 8 | Кинотеатры и киноконцертные залы: |  |
| 8.1 | без кондиционирования воздуха | 0,1 кВт/место |
| 8.2 | с кондиционированием воздуха | 0,12 кВт/место |
| 9 | Клубы | 0,4 кВт/место |
| 10 | Парикмахерские | 1,3 кВт/рабочее место |
| 11 | Здания или помещения учреждений управления, проектных и конструкторских организаций: |  |
| 11.1 | без кондиционирования воздуха | 0,036 кВт/м2 общей площади |
| 11.2 | с кондиционированием воздуха | 0,045 кВт/м2 общей площади |
| 2 | Объекты теплоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 2.1 | Удельные расходы тепла на отопление проектируемых административных и общественных зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37 °C, ккал на м2 | Административные и общественные здания, этажность | Не нормируется |
| 1 | 2 | 3 | 4, 5 | 6, 7 | 8, 9 | 10 и выше |
| 59,1 | 55,8 | 54,2 | 44,3 | 39,4 | 36,1 | 32,8 |
| 2.2 | Удельные расходы горячей воды потребителями и удельная часовая величина теплоты на ее нагрев | N п/п | Потребители | Расчетная единица | Норма расхода горячей воды, л/сут. | Норма общей/полезной площади на 1 расчетную единицу, м2/чел. | Удельная величина тепловой энергии, Вт/м2 | Не нормируется |
| 1 | Поликлиники и амбулатории | 1 больной в смену | 5,2 | 13 | 1,5 |
| 2 | Детские ясли и сады с дневным пребыванием детей и столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 11,5 | 10 | 3,1 |
| 3 | Административные здания | 1 работающий | 5 | 10 | 1,3 |
| 4 | Общеобразовательные школы с душевыми при гимнастических залах и столовыми на полуфабрикатах | 1 учащийся | 3 | 10 | 0,8 |
| 5 | Физкультурно-оздоровительные комплексы | 1 человек | 30 | 5 | 17,5 |
| 6 | Предприятия общественного питания для приготовления пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 посетитель | 12 | 10 | 3,2 |
| 7 | Магазины продовольственные | 1 работающий | 12 | 30 | 1,1 |
| 8 | Магазины промтоварные (непродовольственные) | то же | 8 | 30 | 0,7 |
| 3 | Объекты водоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 3.1 | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды для общественных зданий | Потребители | Единица измерения | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды, л/сут., на единицу измерения (общий, в т.ч. горячий) | Не нормируется |
| 1. Физкультурно-оздоровительные учреждения: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья | 1 место | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 место | 200 |
| 2. Дошкольные образовательные учреждения и школы-интернаты: |  |  |
| 2.1. С дневным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 40 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 80 |
| 2.2. С круглосуточным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 120 |
| 3. Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах | 1 учащийся и 1 преподаватель | 20 |
| 4. Административные здания | 1 работающий | 15 |
| 5. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 блюдо | 12 |
| 6. Магазины: |  |  |
| продовольственные (без холодильных установок) | 1 работник в смену или 20 м2 торгового зала | 30 |
| промтоварные (непродовольственные) | 1 работник в смену | 20 |
| 7. Поликлиники и амбулатории | 1 больной | 10 |
| 1 работающий в смену | 30 |
| 8. Парикмахерские | 1 рабочее место в смену | 56 |
| 9. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 8 |
| для артистов | 1 человек | 40 |
| 10. Спортивные залы: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 50 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| 11. Плавательные бассейны: |  |  |
| для зрителей | 1 место | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| на пополнение бассейна | % вместимости | 10 |
| 12. Бани: |  |  |
| для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе | 1 посетитель | 180 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур | 1 посетитель | 290 |
| с душевыми кабинами | - | 360 |
| с ванными кабинами | - | 540 |
| 13. Прачечные: |  |  |
| немеханизированные | 1 кг сухого белья | 40 |
| механизированные | 1 посетитель | 75 |
| 4 | Объекты водоотведения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 4.1 | Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод для общественных зданий | Потребители | Единица измерения | Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод (общих, в т.ч. горячих), л/сут., на единицу измерения | Не нормируется |
| 1. Физкультурно-оздоровительные учреждения: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья | 1 место | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 место | 200 |
| 2. Дошкольные образовательные учреждения и школы-интернаты: |  |  |
| 2.1. С дневным пребыванием детей: |  |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 40 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 80 |
| 2.2. С круглосуточным пребыванием детей: | 1 ребенок |  |
| со столовыми на полуфабрикатах | 1 ребенок | 60 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными | 1 ребенок | 120 |
| 3. Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах | 1 учащийся и 1 преподаватель | 20 |
| 4. Административные здания | 1 работающий | 15 |
| 5. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 блюдо | 12 |
| 6. Магазины: |  |  |
| продовольственные (без холодильных установок) | 1 работник в смену или 20 м2 торгового зала | 30 |
| промтоварные | 1 работник в смену | 20 |
| 7. Поликлиники и амбулатории | 1 больной | 10 |
| 1 работающий в смену | 30 |
| 8. Парикмахерские | 1 рабочее место в смену | 56 |
| 9. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 8 |
| для артистов | 1 человек | 40 |
| 10. Спортзалы: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 3 |
| для физкультурников с учетом приема душа | 1 человек | 50 |
| для спортсменов с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| 11. Плавательные бассейны: |  |  |
| для зрителей | 1 место | 3 |
| для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа | 1 человек | 100 |
| на пополнение бассейна | % вместимости | 10 |
| 12. Бани: |  |  |
| для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе | 1 посетитель | 180 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур | 1 посетитель | 290 |
| с душевыми кабинами | - | 360 |
| с ванными кабинами | - | 540 |
| 13. Прачечные: |  |  |
| немеханизированные | 1 кг сухого белья | 40 |
| механизированные | 1 посетитель | 75 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 26.05.2020 N В-107 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона объектов здравоохранения (О-3)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)". |  |

Статья 22. Зоны объектов здравоохранения (О-3)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) здравоохранение (код - 3.4);

2) проведение научных исследований (код - 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские институты, научные центры);

3) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

5) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

6) служебные гаражи (код - 4.9);

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

8) бытовое обслуживание (код - 3.3);

9) дома социального обслуживания (код - 3.2.1), в части размещения зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов;

10) общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные);

11) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

12) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

13) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;

14) образование и просвещение (код - 3.5).

2. Условно разрешенные виды использования:

1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

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

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), отдых (рекреация) (код - 5.0), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 12,5 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 80%;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

Статья 22.1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры, жилых домов (О-4)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1);

2) среднее и высшее профессиональное образование (код - 3.5.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов);

3) проведение научных исследований (код - 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры);

4) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

6) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

7) служебные гаражи (код - 4.9);

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

9) социальное обслуживание (код - 3.2);

10) бытовое обслуживание (код - 3.3);

11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

12) культурное развитие (код - 3.6);

13) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

14) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

15) деловое управление (код - 4.1);

16) общественное управление (код - 3.8);

17) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

18) приюты для животных (код - 3.10.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

19) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);

20) рынки (код - 4.3), за исключением оптовых;

21) магазины (код - 4.4);

22) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);

23) общественное питание (код - 4.6);

24) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

25) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок;

26) религиозное использование (код - 3.7);

27) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

28) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);

29) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);

30) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

2. Условно разрешенный вид использования:

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

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

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 0,5 га; максимальный для отдельно стоящего жилого дома - 2 га, для комплекса жилых домов - 5 га;

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), отдых (рекреация) (код - 5.0), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 2 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) - не более 40%, для иных объектов - не более 80%;

4) коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,5;

5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

Статья 23. Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)

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](#P4747) - [27.1](#P5351) настоящих Правил.

Статья 24. Производственные зоны предприятий I - II классов опасности (П-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) автомобилестроительная промышленность (код - 6.2.1);

7) целлюлозно-бумажная промышленность (код - 6.11);

8) 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;

9) автомобильный транспорт (код - 7.2);

10) специальная деятельность (код - 12.2), в части размещения объектов размещения отходов, хранения, обезвреживания таких отходов (мусороперерабатывающих заводов, полигонов по сортировке бытового мусора и отходов);

11) связь (код - 6.8);

12) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

13) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);

14) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

15) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) рынки (код - 4.3), за исключением оптовых;

3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) деловое управление (код - 4.1);

2) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);

3) проведение научных исследований (код - 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научные центры, опытно-конструкторские центры);

4) проведение научных испытаний (код - 3.9.3), в части размещения зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;

5) магазины (код - 4.4);

6) общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные);

7) служебные гаражи (код - 4.9);

8) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);

9) железнодорожные пути (код - 7.1.1);

10) обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2), в части размещения устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

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

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 297 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 80%;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

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 25. Производственные зоны предприятий III класса опасности (П-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) автомобилестроительная промышленность (код - 6.2.1);

7) целлюлозно-бумажная промышленность (код - 6.11);

8) склады (код - 6.9);

9) автомобильный транспорт (код - 7.2);

10) специальная деятельность (код - 12.2), в части размещения объектов размещения отходов, хранения, обезвреживания таких отходов (мусороперерабатывающих заводов, полигонов по сортировке бытового мусора и отходов);

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

12) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

13) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);

14) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

15) служебные гаражи (код - 4.9);

16) магазины (код - 4.4);

17) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);

18) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

19) приюты для животных (код - 3.10.2);

20) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (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);

2) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);

3) проведение научных исследований (код - 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научные центры, опытно-конструкторские центры);

4) проведение научных испытаний (код - 3.9.3), в части размещения зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;

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

6) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);

7) железнодорожные пути (код - 7.1.1);

8) обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2), в части размещения устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

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

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 136 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 80%;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 20.04.2021 N 11-158 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "коммунально-складские зоны (П-3)". |  |

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 судостроения, авиастроения, вагоностроения, 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) целлюлозно-бумажная промышленность (код - 6.11);

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;

7) бытовое обслуживание (код - 3.3);

8) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);

9) питомники (код - 1.17);

10) причалы для маломерных судов (код - 5.4);

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

12) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

13) автомобильный транспорт (код - 7.2);

14) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

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

16) служебные гаражи (код - 4.9);

17) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1), в части размещения автозаправочных станций;

18) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), в части размещения автомобильных моек;

19) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), в части размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

20) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

21) приюты для животных (код - 3.10.2);

22) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) рынки (код - 4.3), за исключением оптовых;

3) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) деловое управление (код - 4.1);

2) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);

3) проведение научных исследований (код - 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научные центры, опытно-конструкторские центры);

4) проведение научных испытаний (код - 3.9.3), в части размещения зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;

5) магазины (код - 4.4);

6) общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные);

7) железнодорожные пути (код - 7.1.1);

8) обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2), в части размещения устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

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

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), коммунальное обслуживание (код - 3.1), служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

)

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 55 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 20.04.2021 N 11-158 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "коммунально-складские подзоны (П-3-1)". |  |

Статья 26.1. Коммунально-складские подзоны (П-3-1)

1. Коммунально-складские подзоны 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 инфраструктуры, 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 судостроения, авиастроения, вагоностроения, 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) целлюлозно-бумажная промышленность (код - 6.11);

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;

7) бытовое обслуживание (код - 3.3);

8) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);

9) питомники (код - 1.17);

10) причалы для маломерных судов (код - 5.4);

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

12) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

13) автомобильный транспорт (код - 7.2);

14) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

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

16) служебные гаражи (код - 4.9);

17) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1), в части размещения автозаправочных станций;

18) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), в части размещения автомобильных моек;

19) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), в части размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

20) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

21) приюты для животных (код - 3.10.2);

22) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;

23) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (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);

2) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);

3) проведение научных исследований (код - 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научные центры, опытно-конструкторские центры);

4) проведение научных испытаний (код - 3.9.3), в части размещения зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;

5) магазины (код - 4.4);

6) общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные);

7) железнодорожные пути (код - 7.1.1);

8) обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2), в части размещения устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

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

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), коммунальное обслуживание (код - 3.1), служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 55 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

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.

7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются согласно таблицам 1 - 2:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры |
| 1 | Стоянки автомобилей для объектов общественного и торгового назначения (служебные гаражи (код - 4.9) | N | Вид объекта | Норматив для расчета количества парковок | Не нормируется |
| 1 | Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций | не менее 1 машино-места на 100 м2 общей площади |
| 2 | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | не менее 1 машино-места на 50 м2 общей площади |
| 3 | Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: |  |
| - с операционными залами | - не менее 1 машино-места на 30 м2 общей площади |
| - без операционных залов | - не менее 1 машино-места на 55 м2 общей площади |
| 4 | Здания и комплексы многофункциональные | количество машино-мест определяется (суммируется) исходя из планируемых видов объектов различного назначения, входящих в состав многофункционального здания (комплекса) и параметров объектов различного назначения данного здания (комплекса) |
| 5 | Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | не менее 1 машино-места на 3 преподавателей, занятых в одну смену |
| 6 | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | не менее 1 машино-места на 20 м2 общей площади |
| 7 | Научно-исследовательские и проектные институты | не менее 1 машино-места на 140 м2 общей площади |
| 8 | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | не менее 1 машино-места на 40 м2 общей площади |
| 9 | Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | не менее 1 машино-места на 60 м2 общей площади |
| 10 | Рынки постоянные (за исключением оптовых): |  |
| - универсальные и непродовольственные | - не менее 1 машино-места на 30 м2 общей площади |
| - продовольственные и сельскохозяйственные | - не менее 1 машино-места на 40 м2 общей площади |
| 11 | Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | не менее 1 машино-места на 4 посадочных места |
| 12 | Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| - бани | - не менее 1 машино-места на 5 посетителей |
| - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | - не менее 1 машино-места на 10 м2 общей площади |
| - салоны ритуальных услуг | - не менее 1 машино-места на 20 м2 общей площади |
| - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | - не менее 1 машино-места на 1 рабочее место приемщика |
| 13 | Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | не менее 1 машино-места на 6 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект |

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры |
| 1 | Объекты электроснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 1.1 | Удельные расчетные электрические нагрузки общественных зданий | N п/п | Общественные здания | Удельная нагрузка в единицах измерения | Не нормируется |
| 1 | Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные, с количеством посадочных мест: |  |
| 1.1 | до 400 | 0,9 кВт/место |
| 1.2 | свыше 500 до 1000 | 0,75 кВт/место |
| 1.3 | свыше 1100 | 0,65 кВт/место |
| 2 | Частично электрифицированные (с плитами на газообразном топливе) с количеством посадочных мест: |  |
| 2.1 | до 400 | 0,7 кВт/место |
| 2.2 | свыше 500 до 1000 | 0,6 кВт/место |
| 2.3 | свыше 1100 | 0,5 кВт/место |
| 3 | Продовольственные магазины: |  |
| 3.1 | без кондиционирования воздуха | 0,2 кВт/м2 торгового зала |
| 3.2 | с кондиционированием воздуха | 0,22 кВт/м2 торгового зала |
| 4 | Промтоварные магазины: |  |
| 4.1 | без кондиционирования воздуха | 0,12 кВт/м2 торгового зала |
| 4.2 | с кондиционированием воздуха | 0,14 кВт/м2 торгового зала |
| 5 | Кинотеатры и киноконцертные залы: |  |
| 5.1 | без кондиционирования воздуха | 0,1 кВт/место |
| 5.2 | с кондиционированием воздуха | 0,12 кВт/место |
| 6 | Клубы | 0,4 кВт/место |
| 7 | Парикмахерские | 1,3 кВт/рабочее место |
| 8 | Здания или помещения учреждений управления, проектных и конструкторских организаций: |  |
| 8.1 | без кондиционирования воздуха | 0,036 кВт/м2 общей площади |
| 8.2 | с кондиционированием воздуха | 0,045 кВт/м2 общей площади |
| 9 | Фабрики химчистки и прачечные самообслуживания | 0,065 кВт/кг вещей |
| 2 | Объекты теплоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 2.1 | Удельные расходы тепла на отопление проектируемых административных и общественных зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37 °С, ккал на м2 | Административные и общественные здания, этажность | Не нормируется |
| 1 | 2 | 3 | 4, 5 | 6, 7 | 8, 9 | 10 и выше |
| 59,1 | 55,8 | 54,2 | 44,3 | 39,4 | 36,1 | 32,8 |
| 2.2 | Удельные расходы горячей воды потребителями и удельная часовая величина теплоты на ее нагрев | N п/п | Потребители | Расчетная единица | Норма расхода горячей воды, л/сут. | Норма общей/полезной площади на 1 расчетную единицу, м2/чел. | Удельная величина тепловой энергии, Вт/м2 | Не нормируется |
| 1 | Административные здания | 1 работающий | 5 | 10 | 1,3 |
| 2 | Предприятия общественного питания для приготовления пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 посетитель | 12 | 10 | 3,2 |
| 3 | Магазины продовольственные | 1 работающий | 12 | 30 | 1,1 |
| 4 | Магазины промтоварные | то же | 8 | 30 | 0,7 |
| 3 | Объекты водоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 3.1 | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды для общественных зданий | Потребители | Единица измерения | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды, л/сут., на единицу измерения (общий, в т.ч. горячий) | Не нормируется |
| 1. Административные здания | 1 работающий | 15 |
| 2. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 блюдо | 12 |
| 3. Магазины: |  |  |
| продовольственные (без холодильных установок) | 1 работник в смену или 20 м2 торгового зала | 30 |
| промтоварные (непродовольственные) | 1 работник в смену | 20 |
| 4. Парикмахерские | 1 рабочее место в смену | 56 |
| 5. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения: |  |  |
| для зрителей | 1 человек | 8 |
| для артистов | 1 человек | 40 |
| 6. Бани: |  |  |
| для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе | 1 посетитель | 180 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур | 1 посетитель | 290 |
| с душевыми кабинами | - | 360 |
| с ванными кабинами | - | 540 |
| 7. Прачечные: |  |  |
| немеханизированные | 1 кг сухого белья | 40 |
| механизированные | 1 посетитель | 75 |
| 4 | Объекты водоотведения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2) |
| 4.1 | Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод для общественных зданий | Потребители | Единица измерения | Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод (общих, в т.ч. горячих), л/сут., на единицу измерения | Не нормируется |
| 1. Административные здания | 1 работающий | 15 |
| 2. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале | 1 блюдо | 12 |
| 3. Магазины: |  |  |
| продовольственные (без холодильных установок) | 1 работник в смену или 20 м2 торгового зала | 30 |
| промтоварные (непродовольственные) | 1 работник в смену | 20 |
| 4. Парикмахерские | 1 рабочее место в смену | 56 |
| 5. Бани: |  |  |
| для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе | 1 посетитель | 180 |
| то же, с приемом оздоровительных процедур | 1 посетитель | 290 |
| с душевыми кабинами | - | 360 |
| с ванными кабинами | - | 540 |
| 6. Прачечные: |  |  |
| немеханизированные | 1 кг сухого белья | 40 |
| механизированные | 1 посетитель | 75 |

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) среднее и высшее профессиональное образование (код - 3.5.2);

2) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);

3) проведение научных исследований (код - 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые);

4) проведение научных испытаний (код - 3.9.3), в части размещения зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы;

5) деловое управление (код - 4.1);

6) автомобильный транспорт (код - 7.2);

7) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

8) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

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

10) служебные гаражи (код - 4.9);

11) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1), в части размещения автозаправочных станций;

12) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), в части размещения автомобильных моек;

13) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), в части размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

14) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

15) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения);

16) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;

17) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

18) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

19) приюты для животных (код - 3.10.2);

20) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (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 (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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- абзац утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 26 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%.

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 26.03.2020 N В-94 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Складские многофункциональные зоны (П-5)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.09.2018 N В-301 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Складские многофункциональные зоны (П-5)". |  |

Статья 27.1. Складские многофункциональные зоны (П-5)

1. Складские многофункциональные зоны включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения и эксплуатации складских объектов IV - V классов опасности, а также деловых, торговых, производственных, транспортных, коммунальных и других технологически необходимых объектов в составе региональных оптово-распределительных центров.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) 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;

2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), в части размещения торговых центров;

3) рынки (код - 4.3);

4) деловое управление (код - 4.1);

5) пищевая промышленность (код - 6.4), в части размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение);

6) гостиничное обслуживание (код - 4.7), в части размещения гостиниц;

7) автомобильный транспорт (код - 7.2), в части размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

8) служебные гаражи (код - 4.9);

9) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

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

11) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

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

13) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

14) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;

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

16) обеспечение обороны и безопасности (код - 8.0), в части размещения объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные);

2) банковская и страховая деятельность (код - 4.5).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные размеры земельного участка не подлежат установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [3 пункта 1 статьи 5](#P300) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не подлежит установлению.

5. 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, предназначенные 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. ст. 29](#P5393) - [33](#P5521) 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) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

4) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

5) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) служебные гаражи (код - 4.9);

2) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);

3) склады (код - 6.9);

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

5) магазины (код - 4.4).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 53 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению.

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;

5) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

6) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

7) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенный вид использования:

осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) служебные гаражи (код - 4.9);

2) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1), в части размещения автозаправочных станций;

3) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), в части размещения автомобильных моек;

4) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), в части размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

5) склады (код - 6.9);

6) общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 12 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению.

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 N 7-107, и сохраняемую в качестве резервной территории 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;

5) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

6) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

7) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенный вид использования:

осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) служебные гаражи (код - 4.9);

2) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1), в части размещения автозаправочных станций;

3) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), в части размещения автомобильных моек;

4) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), в части размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

5) склады (код - 6.9);

6) общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 32 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению.

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);

2) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

3) служебные гаражи (код - 4.9);

4) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

5) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

6) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

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

2) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению.

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 электропередачи, линии связи, трубопроводы, установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и охранных зон таких объектов, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

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);

6) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

7) склады (код - 6.9);

8) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) служебные гаражи (код - 4.9);

2) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1), в части размещения автозаправочных станций;

3) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), в части размещения автомобильных моек;

4) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), в части размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

5) гидротехнические сооружения (код - 11.3).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 221 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению.

Статья 34. Зоны объектов садоводства (СХ-2)

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

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) утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

2) ведение садоводства (код - 13.2);

3) ведение огородничества (код - 13.1);

4) общее пользование водными объектами (код - 11.1);

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

6) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

7) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

8) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

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 (кафе, столовые, закусочные);

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

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) служебные гаражи (код - 4.9);

2) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1), в части размещения автозаправочных станций;

3) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), в части размещения автомобильных моек;

4) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), в части размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- ведение огородничества (код - 13.1), ведение садоводства (код - 13.2): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,15 га;

- служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 5 га;

2) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, 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;

3) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению;

4) высота ограждения между смежными земельными участками - не более 2 м; между земельным участком и проездом - не более 3 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 некоммерческого объединения граждан.

7. Для территорий, предназначенных для ведения садоводства, 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), за исключением размещения баз;

3) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (беговых дорожек);

4) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

5) гидротехнические сооружения (код - 11.3);

6) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;

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

8) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению.

3. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

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

1. Основные виды разрешенного использования:

1) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);

2) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4), в части размещения сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, трамплины, спортивные стрельбища);

3) природно-познавательный туризм (код - 5.2), за исключением размещения баз;

4) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения аттракционов и игровых площадок;

5) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

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

8) поля для гольфа или конных прогулок (код - 5.5);

9) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

10) воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок (вертодромов);

11) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 41 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

3. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 20.04.2021 N 11-158 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "зоны городской рекреации (Р-3)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.03.2020 N 6-88 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "зоны городской рекреации (Р-3)". |  |

Статья 38. Зоны городской рекреации (Р-3)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

2) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения аттракционов и игровых площадок;

3) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

4) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

5) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;

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) хранение автотранспорта (код - 2.7.1), в части размещения подземных гаражей;

2) общественное питание (код - 4.6);

3) цирки и зверинцы (код - 3.6.3), в части размещения зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, океанариумов;

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

5) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 117 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

4. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 20.04.2021 N 11-158 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "подзоны городской рекреации (Р-3-1)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.03.2020 N 6-88 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "подзоны городской рекреации (Р-3-1)". |  |

Статья 38.1. Подзоны городской рекреации (Р-3-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

2) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения аттракционов и игровых площадок;

3) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

4) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

5) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;

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) хранение автотранспорта (код - 2.7.1), в части размещения подземных гаражей;

2) общественное питание (код - 4.6);

3) цирки и зверинцы (код - 3.6.3), в части размещения зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, океанариумов;

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

5) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- с иными видами разрешенного использования не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются согласно таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры |
| 1 | Стоянки автомобилей для объектов общественного назначения (служебные гаражи (код - 4.9) | N | Вид объекта | Норматив для расчета количества парковок | Не нормируется |
| 1 | Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | не менее 1 машино-места на 4 посадочных места |
| 2 | Максимально допустимый уровень территориальной доступности остановок городского общественного транспорта |  | Пешеходная доступность в зонах массового отдыха и спорта от главного входа - 800 м |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются при рабочем проектировании в соответствии с действующим законодательством.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 12.10.2021 N 14-198 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-4)". |  |

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) туристическое обслуживание (код - 5.2.1);

4) спорт (код - 5.1);

5) санаторная деятельность (код - 9.2.1);

6) дома социального обслуживания (код - 3.2.1), в части размещения зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов;

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) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;

9) хранение автотранспорта (код - 2.7.1), в части размещения подземных гаражей;

11) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

12) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (центры матери и ребенка, диагностические центры);

13) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

14) цирки и зверинцы (код - 3.6.3), в части размещения зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, океанариумов.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) деловое управление (код - 4.1);

2) магазины (код - 4.4);

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

4) общественное питание (код - 4.6);

5) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни).

3. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 23 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

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

6. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

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

1. Основные виды разрешенного использования:

1) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

2) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);

3) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4), в части размещения сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, трамплины, спортивные стрельбища);

4) водный спорт (код - 5.1.5);

5) спортивные базы (код - 5.1.7);

6) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения аквапарков, аттракционов и игровых площадок;

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) общественное питание (код - 4.6);

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

10) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

11) воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок (вертодромов);

12) деловое управление (код - 4.1);

13) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

14) образование и просвещение (код - 3.5);

15) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) магазины (код - 4.4);

2) хранение автотранспорта (код - 2.7.1), в части размещения подземных гаражей;

3) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

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

5) утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

6) утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 24.04.2018 N В-276;

7) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования - минимальный - 0,03 га, максимальный - 12 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

4. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

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) земельные участки (территории) общего пользования (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) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни);

5) общественное питание (код - 4.6).

6) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

7) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

8) служебные гаражи (код - 4.9);

9) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1);

2) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

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

4) деловое управление (код - 4.1);

5) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 18.06.2019 N 3-48;

2) хранение автотранспорта (код - 2.7.1), в части размещения подземных гаражей.

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 3,8 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

6. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.01.2019 N В-24 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Многофункциональная спортивная зона (Р-7)". |  |

Статья 41.1. Многофункциональная спортивная зона (Р-7)

1. Многофункциональная спортивная зона включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов, обеспечивающих функционирование объектов регионального значения спортивно-тренировочного комплекса "Академия зимних видов спорта": многофункционального спортивного комплекса "Радуга" и многофункционального спортивного комплекса "Сопка".

2. Основные виды разрешенного использования:

1) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

2) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);

3) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4), в части размещения сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, трамплины, спортивные стрельбища);

4) водный спорт (код - 5.1.5);

5) спортивные базы (код - 5.1.7);

6) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения аквапарков, аттракционов и игровых площадок;

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) общественное питание (код - 4.6);

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

10) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);

11) воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок (вертодромов);

12) деловое управление (код - 4.1);

13) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

14) образование и просвещение (код - 3.5);

15) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);

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

17) размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1);

18) обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2);

19) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно пункту 4 статьи 5 настоящих Правил;

- с иными видами разрешенного использования - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2 - 4 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 22.07.2020 N В-118 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зона парка, включающего объект спорта "Гольф-комплекс" (Р-8)". |  |

Статья 41.2. Зона парка, включающего объект спорта "Гольф-комплекс" (Р-8)

1. Зона парка, включающего объект спорта "Гольф-комплекс", включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов, обеспечивающих функционирование объекта регионального значения "Строительство парка, включающего спортивный объект "Гольф-комплекс" в г. Красноярске".

2. Основные виды разрешенного использования:

1) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

2) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);

3) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4), в части размещения сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, трамплины, спортивные стрельбища);

4) водный спорт (код - 5.1.5);

5) спортивные базы (код - 5.1.7);

6) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения аквапарков, аттракционов и игровых площадок;

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) общественное питание (код - 4.6);

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

10) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);

11) воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок (вертодромов);

12) деловое управление (код - 4.1);

13) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

14) образование и просвещение (код - 3.5);

15) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);

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

17) размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1);

18) обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2);

19) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;

20) туристическое обслуживание (код - 5.2.1);

21) поля для гольфа или конных прогулок (код - 5.5);

22) питомники (код - 1.17);

23) служебные гаражи (код - 4.9).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- с иными видами разрешенного использования - не подлежит установлению;

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

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), спортивные базы (код - 5.1.7), общественное питание (код - 4.6), деловое управление (код - 4.1), образование и просвещение (код - 3.5), туристическое обслуживание (код - 5.2.1), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1) - 4 этажа;

- с иными видами разрешенного использования - не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не подлежит установлению.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 16.02.2021 N 10-145 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны территориальной зоны "Зона парка-музея освоения Севера (Р-9)". |  |

Статья 41.3. Зона парка-музея освоения Севера (Р-9)

1. Зона парка-музея освоения Севера включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов, обеспечивающих функционирование объекта регионального значения "Парк-музей освоения Севера" в г. Красноярске (остров Молокова)".

2. Основные виды разрешенного использования:

1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);

2) бытовое обслуживание (код - 3.3);

3) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1);

4) парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);

5) обеспечение научной деятельности (код - 3.9);

6) деловое управление (код - 4.1);

7) магазины (код - 4.4);

8) общественное питание (код - 4.6);

9) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

10) выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10);

11) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;

12) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);

13) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4);

14) водный спорт (код - 5.1.5);

15) туристическое обслуживание (код - 5.2.1);

16) причалы для маломерных судов (код - 5.4);

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

18) размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1);

19) обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2);

20) воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок (вертодромов);

21) 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;

22) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- с иными видами разрешенного использования - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению.

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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 14.09.2021 N 13-186 утверждено графическое описание местоположения границ территориальной зоны "Зоны кладбищ (СП-1)" в районе ул. Ремесленной - Енисейского тракта в Центральном районе города Красноярска. |  |

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:

1) ритуальная деятельность (код - 12.1);

2) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

3) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

4) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенный вид использования:

осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) оказание социальной помощи населению (код - 3.2.2), в части размещения зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи;

2) деловое управление (код - 4.1).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 40 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

6. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

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:

1) специальная деятельность (код - 12.2), в части размещения объектов размещения отходов, хранения, обезвреживания таких отходов (мусороперерабатывающих заводов, полигонов по сортировке бытового мусора и отходов);

2) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

3) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

4) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 18 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

4. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

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 (вертодромов), обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; размещение иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов;

2) обеспечение вооруженных сил (код - 8.1);

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 многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей для размещения специализированного жилого фонда;

5) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6), в части размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше для размещения специализированного жилого фонда;

6) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1);

7) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);

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

9) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

10) обеспечение обороны и безопасности (код - 8.0);

11) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

12) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) общественное питание (код - 4.6);

2) магазины (код - 4.4);

3) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) среднее и высшее профессиональное образование (код - 3.5.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, диагностические центры);

3) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 71 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

6. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

Статья 46. Зоны зеленых насаждений (З)

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

1) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

2) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

3) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенный вид использования:

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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 6 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению.

Статья 48. Зоны иных зеленых насаждений (З-2)

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

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

3) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;

4) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

5) приюты для животных (код - 3.10.2);

6) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);

7) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) 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;

2) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);

3) деловое управление (код - 4.1);

4) служебные гаражи (код - 4.9);

5) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 51 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

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. Исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223.

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) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;

4) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

5) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенный вид использования:

связь (код - 6.8).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в [подпунктах 2](#P299) - [4 пункта 1 статьи 5](#P301) настоящих Правил, не подлежат установлению.

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 N 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) земельные участки (территории) общего пользования (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, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

4) спорт (код - 5.1);

5) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

6) исключен. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 08.06.2017 N 18-223;

7) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1);

2) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни);

3) ведение садоводства (код - 13.2).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код - 3.1) - устанавливается согласно [пункту 4 статьи 5](#P314) настоящих Правил;

- для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1), ведения садоводства (код - 13.2): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,15 га;

- отдых (рекреация) (код - 5.0), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 39 га;

2) минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения с видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1), ведения садоводства (код - 13.2) - 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;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40%;

5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) - при осуществлении строительства - не менее 3 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов);

6) высота ограждения между смежными земельными участками с видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1), ведения садоводства (код - 13.2) - не более 2 м; между земельным участком и проездом - не более 3 м;

7) ширина земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) - не менее 22 м.

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.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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](#P6259), [4](#P6262) 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](#P6259) 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](#P6259) 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.

5. Утратил силу. - Решение Красноярского городского Совета депутатов от 24.04.2018 N В-276.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 12.10.2021 N 14-198 утверждено изменение в приложение N 1 "Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Красноярск". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 14.09.2021 N 13-186 утверждено изменение в приложение N 1 "Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Красноярск", в районе ул. Ремесленной - Енисейского тракта в Центральном районе города Красноярска. |  |

Приложение N 1

к Правилам

землепользования и застройки

городского округа город Красноярск,

утвержденным

Решением

Красноярского городского

Совета депутатов

от 7 июля 2015 г. N В-122

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решения Красноярского городского Совета депутатовот 20.04.2021 N 11-158,с изм., внесенными Решениями Красноярского городского Совета депутатовот 14.09.2021 N 13-186, от 12.10.2021 N 14-198) |  |

КАРТА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КРАСНОЯРСК

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2022 N 16-235 с 23.12.2021 приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территорий" в части установления в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0100498:3688, 24:50:0100534:5402, 24:50:0000000:189929, 24:50:0000000:189930, 24:50:0000000:340260, 24:50:0000000:346690, 24:50:0000000:346691 водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы признано утратившим силу. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территорий" признано частично недействующим (решение Красноярского краевого суда от 23.11.2021 по делу N 3А-798/2021). |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 14.09.2021 N 13-186 утверждено изменение в приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территорий", в районе ул. Ремесленной - Енисейского тракта в Центральном районе города Красноярска. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 16.02.2021 N 10-145 утверждено изменение в приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территорий", в районе объекта регионального значения "Парк-музей освоения Севера" в г. Красноярске (остров Молокова)". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 27.10.2020 N В-130 приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территорий" признано утратившим силу: с 1 сентября 2020 года в части установления в границах земельного участка с кадастровым номером N 24:50:0000000:345376 водоохранной зоны; с 8 сентября 2020 года в части установления в границах земельного участка с кадастровым номером N 24:50:0000000:340259 водоохранной зоны; с 15 сентября 2020 года в части установления в границах земельного участка с кадастровым номером N 24:50:0100534:4692 водоохранной зоны. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территорий" признано частично недействующим (решение Красноярского краевого суда от 04.06.2020 по делу N 3А-226/2020). |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территорий" признано частично недействующим (решение Красноярского краевого суда от 04.06.2020 по делу N 3А-225/2020). |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территорий" признано частично недействующим (решение Красноярского краевого суда от 04.06.2020 по делу N 3А-224/2020). |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 22.07.2020 N В-118 утверждено изменение в приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территорий", в районе объекта регионального значения "Строительство парка, включающего спортивный объект "гольф-комплекс" в г. Красноярске". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 26.05.2020 N В-107 утверждено изменение в приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территории", в районе объекта регионального значения "Строительство детской многопрофильной больницы". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 26.03.2020 N В-94 утверждено изменение в приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территории", в районе ул. Полигонной - ул. Ястынской в Советском районе города Красноярска. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.01.2019 N В-24 утверждены изменения в приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территорий" в районе объектов регионального значения спортивно-тренировочного комплекса "Академия зимних видов спорта": многофункционального спортивного комплекса "Радуга" и многофункционального спортивного комплекса "Сопка". |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.09.2018 N В-301 утверждены изменения в приложение N 2 "Карта зон с особыми условиями использования территории" в районе ул. Полигонной - ул. Ястынской в Советском районе города Красноярска. |  |

Приложение N 2

к Правилам

землепользования и застройки

городского округа город Красноярск,

утвержденным

Решением

Красноярского городского

Совета депутатов

от 7 июля 2015 г. N В-122

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Красноярского городского Совета депутатовот 08.06.2017 N 18-223, от 07.09.2018 N В-301, от 29.01.2019 N В-24,от 26.03.2020 N В-94, от 16.02.2021 N 10-145,с изм., внесенными Решением Красноярского городского Совета депутатовот 26.05.2020 N В-107,решениями Красноярского краевого суда от 04.06.2020 N 3А-224/2020,от 04.06.2020 N 3А-225/2020, от 04.06.2020 N 3А-226/2020,Решениями Красноярского городского Совета депутатов от 27.10.2020 N В-130,от 14.09.2021 N 13-186,решением Красноярского краевого суда от 23.11.2021 N 3А-798/2021,Решением Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2022 N 16-235) |  |

КАРТА

ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Приложение N 3

к Правилам

землепользования и застройки

городского округа город Красноярск,

утвержденным

Решением

Красноярского городского

Совета депутатов

от 7 июля 2015 г. N В-122

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решения Красноярского городского Совета депутатовот 08.06.2017 N 18-223) |  |

КАРТА

ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ,

СВЯЗАННЫМИ С ОХРАНОЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Приложение N 4

к Правилам

землепользования и застройки

городского округа город Красноярск,

утвержденным

Решением

Красноярского городского

Совета депутатов

от 7 июля 2015 г. N В-122

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решения Красноярского городского Совета депутатовот 20.04.2021 N 11-158) |  |

КАРТА

ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ