**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее – Правила), в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, содержащимися в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, а также в части изменения порядка применения Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск (далее – Проект)**

Проект внесения изменений в Правила разработан согласно постановлению администрации города от 10.03.2016 №131 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск».

Проектом предлагаются изменения в Правила в части приведения, установленных градостроительным регламентом, видов разрешенного использования земельных участков, в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, содержащихся в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в редакции приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709 (ст.ст. 4, 14-18, 20-22, 24-27, 29-34, 36-41, 43-45, 47-50 Правил), а также в части изменения порядка применения Правил (ст. 53 Правил). В Проекте указанные статьи Правил изложены в новой редакции.

### «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.

1. Настоящими Правилами на территории города Красноярска устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, содержащимися в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в редакции приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709 (далее – классификатор). Виды разрешенного использования земельных участков, используемые согласно классификатору в градостроительных регламентах территориальных зон, дополнены видами разрешенного использования земельных участков с учетом особенностей территории.

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

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

###

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

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

4) социальное обслуживание (код – 3.2);

5) бытовое обслуживание (код – 3.3);

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

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

8) Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

9) магазины (код – 4.4);

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

11) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части. размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)

12) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1)

3. Условно разрешенные виды использования:

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

2) общественное питание (код – 4.6);

3) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

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

5) объекты гаражного назначения (код – 2.7.1), за исключением размещения автомобильных моек.

4. Вспомогательный вид разрешенного использования:

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

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

1) этажность - не более 3 надземных этажей;

2) минимальная площадь земельного участка – 0,06 га;

3) ширина земельного участка - не менее 22 м;

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

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

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

7) максимальный коэффициент застройки - не более 0,4.

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

### Статья 15. Зоны застройки 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 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) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций);

5) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

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

7) социальное обслуживание (код – 3.2);

8) бытовое обслуживание (код – 3.3);

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

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

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

12) магазины (код – 4.4).

13) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1)

3. Условно разрешенные виды использования:

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

2) деловое управление (код – 4.1);

3) общественное управление (код - 3.8);

4) общественное питание (код – 4.6);

5) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

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

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

8) объекты гаражного назначения (код – 2.7.1) за исключением размещения автомобильных моек.

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

1) этажность:

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

- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не более 4 надземных этажей;

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

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

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

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

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);

2) образование и просвещение (код – 3.5);

3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)

4) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

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

6) социальное обслуживание (код – 3.2);

7) бытовое обслуживание (код – 3.3);

8) 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), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

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

11) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код-3.10.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

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

2) деловое управление (код – 4.1);

3) общественное управление (код - 3.8);

4) общественное питание (код – 4.6);

5) магазины (код – 4.4);

6) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

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

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

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

1) этажность – не более 8 надземных этажей;

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

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

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

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

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

2) образование и просвещение (код – 3.5);

3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)

4) земельные участки (территории) общего пользования(код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

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

6) социальное обслуживание (код – 3.2);

7) бытовое обслуживание (код – 3.3);

8) 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), в части размещения объектов капитального строительства предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

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

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

12) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код-3.10.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);

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

3) деловое управление (код – 4.1);

4) общественное управление (код - 3.8);

5) общественное питание (код – 4.6);

6) магазины (код – 4.4);

7) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 18. Многофункциональные зоны (МФ)

1. Многофункциональные зоны включают в себя участки территорий города, предназначенные для размещения жилых домов, объектов общественно-делового назначения (здравоохранения, культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования) и иных объектов, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);

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

3) образование и просвещение (код – 3.5);

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

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

6) социальное обслуживание (код – 3.2);

7) бытовое обслуживание (код – 3.3);

8) 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) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);

13) магазины (код – 4.4);

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

15) общественное питание (код – 4.6);

16) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

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

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

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

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

21) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)

22) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

23) объекты гаражного назначения (код - 2.7.1), в части размещения подземных гаражей;

24) объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения

магазинов сопутствующей торговли;

размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

25) обслуживание автотранспорта (код – 4.9).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7);

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

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

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

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

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

**«Статья 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) размещения объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения в части размещения организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов;

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

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)

5) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

6) обслуживание автотранспорта (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 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);

11) культурное развитие (код – 3.6);

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

13) деловое управление (код – 4.1);

14) общественное управление (код – 3.8);

15) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);

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

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

18) магазины (код – 4.4);

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

20) общественное питание (код – 4.6);

21) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

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

23) религиозное использование (код – 3.7).

24) объекты гаражного назначения (код - 2.7.1);

25) объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения

магазинов сопутствующей торговли;

размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

26) обслуживание автотранспорта (код – 4.9).

2. Условно разрешенный вид использования:

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

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

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

1) образование и просвещение (код – 3.5);

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

3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций);

4) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

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

6) бытовое обслуживание (код – 3.3);

7) культурное развитие (код – 3.6);

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

9) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

2. Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

4) магазины (код – 4.4);

5) общественное питание (код – 4.6).

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

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

1) здравоохранение (код – 3.4);

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

3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций);

4) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

5) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

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

7) бытовое обслуживание (код – 3.3);

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

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

2. Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

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

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

**«Статья 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) фармацевтическая промышленность (код – 6.3.1);

8) атомная энергетика (код – 6.7.1);

9) целлюлозно-бумажная промышленность (код – 6.11);

10) 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;

11) автомобильный транспорт (код – 7.2);

12) специальная деятельность (код – 12.2), в части размещения мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов;

13) связь (код - 6.8);

14) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

15) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);

16) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

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

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

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) деловое управление (код – 4.1);

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

3) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1);

4) магазины (код – 4.4);

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

6) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

7) объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

8) железнодорожный транспорт (код – 7.1), в части размещение железнодорожных путей, а также 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

**Статья 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) фармацевтическая промышленность (код - 6.3.1);

8) атомная энергетика (код - 6.7.1);

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

10) склады (код – 6.9);

11) автомобильный транспорт (код – 7.2);

12) специальная деятельность (код – 12.2), в части размещения мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов;

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

14) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

15) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);

16) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

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

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

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) деловое управление (код - 4.1);

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

3) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1);

4) магазины (код – 4.4);

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

6) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

7) объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

8) железнодорожный транспорт (код – 7.1), в части размещение железнодорожных путей, а также 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) тяжелая промышленность (код – 6.2), в части размещения объектов капитального строительства по изготовлению и ремонту продукции 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) фармацевтическая промышленность (код – 6.3.1);

 7) 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;

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

9) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);

10) питомники (код – 1.17);

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

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

13) коммунальное обслуживание (код – 3.1);

14) автомобильный транспорт (код – 7.2);

15) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);

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

17) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

18) объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

19) объекты гаражного назначения (код – 2.7.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

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

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

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) деловое управление (код 4.1);

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

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

4) магазины (код – 4.4);

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

6) железнодорожный транспорт (код – 7.1) в части размещения железнодорожных путей, а также 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;

7) 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;

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

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

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

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

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2),

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

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

4) деловое управление (код 4.1);

5) автомобильный транспорт (код – 7.2);

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

7) коммунальное обслуживание (код – 3.1);

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

9) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

10) объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

11) объекты гаражного назначения (код - 2.7.1);

12) 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);

13) 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;

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

3. Условно разрешенные виды использования:

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

2) магазины (код – 4.4);

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

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

4. Вспомогательный вид разрешенного использования:

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

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

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

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

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

### «Статья 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);

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

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

5) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

3. Условно разрешенный вид использования:

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

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

2) объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

3) склады (код – 6.9);

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

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) водный транспорт (код – 7.3);

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

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

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

5) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

3. Условно разрешенный вид использования:

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

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

2) объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

3) склады (код – 6.9);

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

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) автомобильный транспорт (код - 7.2);

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

3) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1);

5) объекты гаражного назначения (код - 2.7.1), за исключением размещения автомобильных моек.

3. Условно разрешенные виды использования:

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

2) объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1).

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

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

1. Зоны инженерных объектов включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередач, линии связи, трубопроводы, установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и охранных зон таких объектов, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей 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](#Par155);

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).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

2) объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

3) гидротехнические сооружения (код – 11.3).

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

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) ведение дачного хозяйства (код - 13.3);

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 – 12.03);

7) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

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. Вспомогательный вид разрешенного использования:

1) обслуживание автотранспорта (код – 4.9),

2) объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

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

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

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

6. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательного вида разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10 % площади территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения граждан.

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

4) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, малых архитектурных форм благоустройства;

5) гидротехнические сооружения (код – 11.3);

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

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

8) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

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

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

1) спорт (код – 5.1), в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины), трассы и спортивные стрельбища);

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

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

4) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных; набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, малых архитектурных форм благоустройства;

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

6) обслуживание автотранспорта (код-4.9), в части размещения стоянок (парковок);

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

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

9) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

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

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

1) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, малых архитектурных форм благоустройства;

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

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

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций);

5) обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения стоянок (парковок);

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) объекты гаражного назначения (код – 2.7.1) в части размещения подземных гаражей;

2) общественное питание (код – 4.6);

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

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

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

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

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

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

### Статья 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(5.2.1);

3) спорт (код – 5.1), в части размещения спортивных баз и лагерей;

4) санаторная деятельность (код - 9.2.1);

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

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) обслуживание автотранспорта(код - 4.9), в части размещения стоянок (парковок);

8) объекты гаражного назначения (код – 2.7.1) в части размещения подземных гаражей;

11) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

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

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

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

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

1. Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

4) обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения стоянок (парковок);

5) общественное питание (код – 4.6);

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

7) коммунальное обслуживание (код – 3.1);

8) воздушный транспорт (код – 7.4), в части размещения аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов);

9) деловое управление (код – 4.1).

2. Условно разрешенные виды использования:

1) магазины (код – 4.4);

2) объекты гаражного назначения (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) деловое управление (код – 4.1);

6) образование и просвещение (код – 3.5).

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

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

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

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

5) общественное питание (код – 4.6);

6) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

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

2) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

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

4) деловое управление (код – 4.1);

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

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения стоянок (парковок);

2) объекты гаражного назначения (код – 2.7.1) в части размещения подземных гаражей.

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

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

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

### «Статья 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. Условно разрешенный вид использования:

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

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

2) деловое управление (код – 4.1).

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

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

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

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

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

2. Основной вид разрешенного использования:

1) специальная деятельность (код – 12.2), в части размещения мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов;

2) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

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

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

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

2) обеспечение вооруженных сил (код – 8.1);

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

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

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

6) 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).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) общественное питание (код – 4.6);

2) магазины (код – 4.4);

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

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) 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. Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

### «Статья 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. Условно разрешенный вид использования:

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

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), за исключением размещения скверов, площадей, набережных;

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

3) отдых (рекреация) (код – 5.0), в части обустройства мест для занятия спортом, физической культурой; создания и ухода за парками, а также обустройство мест отдыха в них;

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

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

3) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

4) деловое управление (код – 4.1).

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

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

3) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

3. Условно разрешенный вид использования:

связь (код – 6.8).

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

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) энергетика (код – 6.7), в части размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par155);

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 и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

4) спорт (код – 5.1);

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

6) коммунальное обслуживание (код – 3.1).

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

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

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

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

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после

вступления их в силу.

К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2-5 настоящей статьи.

1. Действие настоящих Правил не распространяется на правоотношения,

возникшие на основании принятого уполномоченным органом до дня вступления в силу настоящих Правил решения о предварительном согласовании места размещения объекта на земельном участке. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, в составе которой подготовлен градостроительный план указанного земельного участка, к правоотношениям по использованию такого земельного участка применяются настоящие Правила.

1. Действие настоящих Правил не распространяется на правоотношения,

возникшие на основании принятых уполномоченным органом до дня вступления в силу настоящих Правил решений о предоставлении земельного участка в целях осуществления строительства и (или) о продлении срока действия решения о предоставлении земельного участка в целях осуществления строительства. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, в составе которой подготовлен градостроительный план указанного земельного участка, к правоотношениям по использованию такого земельного участка применяют настоящие Правила.

1. Действие настоящих Правил не распространяется на правоотношения,

возникшие на основании заключенного до дня вступления в силу настоящих Правил по результатам торгов договора аренды земного участка, в целях осуществления строительства. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, в составе которой подготовлен градостроительный план указанного участка, к правоотношениям по использованию такого земельного участка применяются настоящие Правила.

1. 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 разрешения на строительство.

 6. Действие настоящих Правил не распространяется на правоотношения, возникшие на основании принятого уполномоченным органом после вступления в силу настоящих Правил решения о продлении разрешения на строительство, ели указанное разрешение на строительство было выдано до дня вступления в силу настоящих Правил.».