



# КРАСНОЯРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

---

## Р Е Ш Е Н И Е

от 20.04.2021 № 11-158

О внесении изменений в решение Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов»

На основании поступившего предложения департамента градостроительства администрации города Красноярска, в целях рационального и эффективного использования земельных участков на территории города Красноярска, реализации прав и законных интересов физических лиц, приведения Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск в соответствие с федеральным законодательством, руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28, пунктом 2 статьи 59 Устава города Красноярска, Красноярский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов» (далее – Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск), следующие изменения:

1.1. В пункте 2 статьи 1:

1.1.1. В подпункте 2 слова «благоустройства территорий» заменить словами «комплексного развития территорий и их благоустройства».

1.1.2. В подпункте 4 слова «и устойчивому» исключить.

1.1.3. Подпункт 21 изложить в следующей редакции:

«21) комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания

граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов;».

1.2. В подпункте 4 пункта 2 статьи 3 слова «и устойчивому» исключить.

1.3. Статью 4 дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

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

1.4. В статье 10:

1.4.1. Пункт 2 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) принятие решения о комплексном развитии территории.».

1.4.2. Пункт 3 дополнить подпунктами 5, 6 следующего содержания:

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

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

1.4.3. В пункте 3.3 слова «подпунктами 4–6» заменить словами «подпунктами 4–7».

1.4.4. Дополнить пунктом 3.4 следующего содержания:

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

1.4.5. В пункте 4 слово «тридцати» заменить словами «двадцати пяти».

1.4.6. В пункте 5 слово «тридцати» заменить словами «двадцати пяти».

1.5. В статье 11:

1.5.1. В пункте 1:

в абзаце первом слова «и устойчивому» исключить;

в абзаце пятом слова «и устойчивому» исключить.

1.5.2. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. На карте границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территорий, отображаются границы комплексного развития территории, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории жилой застройки), комплексного развития территории,

осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории нежилой застройки), комплексного развития территории, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее – комплексное развитие незастроенной территории), комплексного развития территории, осуществляемого по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).».

1.6. Подпункт «в» подпункта 4 пункта 1 статьи 12 дополнить словами «, коммунально-складские подзоны (П-3-1);».

1.7. В абзаце четвертом подпункта 1 пункта 4 статьи 17 слова «служебные гаражи (код - 4.9)» исключить.

1.8. В подпункте 25 пункта 2 статьи 18 слова «в части размещения подземных гаражей» исключить.

1.9. Дополнить статьей 26.1 следующего содержания:

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

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

2) легкая промышленность (код – 6.3);

3) пищевая промышленность (код – 6.4);

4) строительная промышленность (код – 6.6);

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

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

7) бытовое обслуживание (код – 3.3);

- 8) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);
  - 9) питомники (код – 1.17);
  - 10) причалы для маломерных судов (код – 5.4);
  - 11) связь (код – 6.8), за исключением антенных полей;
  - 12) коммунальное обслуживание (код – 3.1);
  - 13) автомобильный транспорт (код – 7.2);
  - 14) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);
  - 15) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
  - 16) служебные гаражи (код – 4.9);
  - 17) заправка транспортных средств (код – 4.9.1.1), в части размещения автозаправочных станций;
  - 18) автомобильные мойки (код – 4.9.1.3), в части размещения автомобильных моек;
  - 19) ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4), в части размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;
  - 20) хранение автотранспорта (код – 2.7.1);
  - 21) приюты для животных (код – 3.10.2);
  - 22) отдых (рекреация) (код – 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;
  - 23) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2).
3. Условно разрешенные виды использования:
- 1) осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);
  - 2) рынки (код – 4.3), за исключением оптовых.
4. Вспомогательные виды разрешенного использования:
- 1) деловое управление (код – 4.1);
  - 2) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1);
  - 3) проведение научных исследований (код – 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научные центры, опытно-конструкторские центры);
  - 4) проведение научных испытаний (код – 3.9.3), в части размещения зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;
  - 5) магазины (код – 4.4);
  - 6) общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные);
  - 7) железнодорожные пути (код – 7.1.1);
  - 8) обслуживание железнодорожных перевозок (код – 7.1.2), в части размещения устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий,

сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

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

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

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

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

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

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–3 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

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

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

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

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры			Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры
		№	Вид объекта	Норматив для расчета количества парковок	
1	Стоянки автомобилей для объектов общественного и торгового назначения (служебные гаражи (код - 4.9))	1	Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	не менее 1 машино-места на 100 м <sup>2</sup> общей площади	Не нормируется
		2	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	не менее 1 машино-места на 50 м <sup>2</sup> общей площади	
		3	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:  - с операционными залами;  - без операционных залов	- не менее 1 машино-места на 30 м <sup>2</sup> общей площади;  - не менее 1 машино-места на 55 м <sup>2</sup> общей площади	
		4	Здания и комплексы многофункциональные	количество машино-мест определяется (суммируется) исходя из планируемых видов объектов различного назначения, входящих в состав многофункционального здания (комплекса) и параметров объектов различного назначения данного здания (комплекса)	
		5	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусства городского значения	не менее 1 машино-места на 3 преподавателей, занятых в одну смену	
		6	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	не менее 1 машино-места на 20 м <sup>2</sup> общей площади	
		7	Научно-исследовательские и проектные институты	не менее 1 машино-места на 140 м <sup>2</sup> общей площади	

		8	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	не менее 1 машино-места на 40 м <sup>2</sup> общей площади	
		9	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	не менее 1 машино-места на 60 м <sup>2</sup> общей площади	
		10	Рынки постоянные (за исключением оптовых):  - универсальные и непродовольственные;  - продовольственные и сельскохозяйственные	- не менее 1 машино-места на 30 м <sup>2</sup> общей площади;  - не менее 1 машино-места на 40 м <sup>2</sup> общей площади	
		11	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	не менее 1 машино-места на 4 посадочных места	
		12	Объекты коммунально-бытового обслуживания:  - бани;	- не менее 1 машино-места на 5 посетителей;	
			- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны;	- не менее 1 машино-места на 10 м <sup>2</sup> общей площади;	
			- салоны ритуальных услуг;	- не менее 1 машино-места на 20 м <sup>2</sup> общей площади;	
			- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	- не менее 1 машино-места на 1 рабочее место приемщика	
		13	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	не менее 1 машино-места на 6 одновременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект	

Таблица 2

№ п/п	Наименование параметра	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры			Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры
1	Объекты электроснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2))				
1.1	Удельные расчетные электрические нагрузки общественных зданий	№ п/п	Общественные здания	Удельная нагрузка в единицах измерения	Не нормируется
1		Предприятия общественного питания полностью электрифицированные, с количеством посадочных мест:			
1.1		до 400		0,9 кВт/место	
1.2		свыше 500 до 1000		0,75 кВт/место	
1.3		свыше 1100		0,65 кВт/место	
2		Частично электрифицированные (с плитами на газообразном топливе) с количеством посадочных мест:			
2.1		до 400		0,7 кВт/место	
2.2		свыше 500 до 1000		0,6 кВт/место	
2.3		свыше 1100		0,5 кВт/место	



	3	Продовольственные магазины:	
	3.1	без кондиционирования воздуха	0,2 кВт/м <sup>2</sup> торгового зала
	3.2	с кондиционированием воздуха	0,22 кВт/м <sup>2</sup> торгового зала
	4	Промтоварные магазины:	
	4.1	без кондиционирования воздуха	0,12 кВт/м <sup>2</sup> торгового зала
	4.2	с кондиционированием воздуха	0,14 кВт/м <sup>2</sup> торгового зала
	5	Кинотеатры и киноконцертные залы:	
	5.1	без кондиционирования воздуха	0,1 кВт/место
	5.2	с кондиционированием воздуха	0,12 кВт/место
	6	Клубы	0,4 кВт/место
	7	Парикмахерские	1,3 кВт/рабочее место
	8	Здания или помещения учреждений управления, проектных и конструкторских организаций:	
	8.1	без кондиционирования воздуха	0,036 кВт/м <sup>2</sup> общей площади
	8.2	с кондиционированием воздуха	0,045 кВт/м <sup>2</sup> общей площади
	9	Фабрики химчистки и прачечные самообслуживания	0,065 кВт/кг вещей
2	Объекты теплоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2)		

2.1	Удельные расходы тепла на отопление проектируемых административных и общественных зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37 °С, ккал на м <sup>2</sup>	Административные и общественные здания, этажность						Не нормируется	
		1	2	3	4, 5	6, 7	8, 9		10 и выше
		59,1	55,8	54,2	44,3	39,4	36,1		32,8
2.2	Удельные расходы горячей воды потребителями и удельная часовая величина теплоты на ее нагрев	№ п/п	Потребители	Расчетная единица	Норма расхода горячей воды, л/сут.	Норма общей/полезной площади на 1 расчетную единицу, м <sup>2</sup> /чел.	Удельная величина тепловой энергии, Вт/м <sup>2</sup>	Не нормируется	
		1	Административные здания	1 работающий	5	10	1,3		
		2	Предприятия общественного питания для приготовления пищи, реализуемой в обеденном зале	1 посетитель	12	10	3,2		
		3	Магазины продовольственные	1 работающий	12	30	1,1		

		4	Магазины промтоварные	то же	8	30	0,7	
3	Объекты водоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2))							
3.1	Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды для общественных зданий	Потребители	Единица измерения	Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды, л/сут., на единицу измерения (общий, в т.ч. горячий)			Не нормируется	
1. Административные здания		1 работающий	15					
2. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале		1 блюдо	12					
3. Магазины:								
продовольственные (без холодильных установок)		1 работник в смену или 20 м <sup>2</sup> торгового зала	30					
промтоварные (непродовольственные)		1 работник в смену	20					
4. Парикмахерские		1 рабочее место в смену	56					
5. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения:								

		для зрителей	1 человек	8	
		для артистов	1 человек	40	
		6. Бани:			
		для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе	1 посетитель	180	
		то же, с приемом оздоровительных процедур	1 посетитель	290	
		с душевыми кабинами	-	360	
		с ванными кабинами	-	540	
		7. Прачечные:			
		немеханизированные	1 кг сухого белья	40	
		механизированные	1 посетитель	75	
4	Объекты водоотведения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2))				
4.1	Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод для общественных зданий	Потребители	Единица измерения	Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод (общих, в т.ч. горячих), л/сут., на единицу измерения	Не нормируется
1. Административные здания		1 работающий	15		
2. Предприятия общественного питания с		1 блюдо	12		

	приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале		
	3. Магазины:		
	продовольственные (без холодильных установок)	1 работник в смену или 20 м <sup>2</sup> торгового зала	30
	промтоварные (непродовольственные)	1 работник в смену	20
	4. Парикмахерские	1 рабочее место в смену	56
	5. Бани:		
	для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе	1 посетитель	180
	то же, с приемом оздоровительных процедур	1 посетитель	290
	с душевыми кабинами	-	360
	с ванными кабинами	-	540
	6. Прачечные:		
	немеханизированные	1 кг сухого белья	40
	механизированные	1 посетитель	75

1.10. Приложение № 1 «Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Красноярск» к Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению.

1.11. Приложение № 4 «Карта границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий» к Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению.

1.12. Утвердить графическое описание местоположения границ территориальной зоны «зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)» согласно приложению № 3 к настоящему решению.

1.13. Утвердить графическое описание местоположения границ территориальной зоны «подзоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3-1)» согласно приложению № 4 к настоящему решению.

1.14. Утвердить графическое описание местоположения границ территориальной зоны «многофункциональные зоны (МФ)» согласно приложению № 5 к настоящему решению.

1.15. Утвердить графическое описание местоположения границ территориальной зоны «многофункциональные подзоны (МФ-1)» согласно приложению № 6 к настоящему решению.

1.16. Утвердить графическое описание местоположения границ территориальной зоны «зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)» согласно приложению № 7 к настоящему решению.

1.17. Утвердить графическое описание местоположения границ территориальной зоны «подзоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1)» согласно приложению № 8 к настоящему решению.

1.18. Утвердить графическое описание местоположения границ территориальной зоны «зоны городской рекреации (Р-3)» согласно приложению № 9 к настоящему решению.

1.19. Утвердить графическое описание местоположения границ территориальной зоны «подзоны городской рекреации (Р-3-1)» согласно приложению № 10 к настоящему решению.

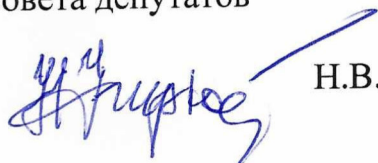
1.20. Утвердить графическое описание местоположения границ территориальной зоны «коммунально-складские зоны (П-3)» согласно приложению № 11 к настоящему решению.

1.21. Утвердить графическое описание местоположения границ территориальной зоны «коммунально-складские подзоны (П-3-1)» согласно приложению № 12 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по градостроительству и дорожно-транспортной инфраструктуре.

Председатель  
Красноярского городского  
Совета депутатов



Н.В. Фирюлина

Глава  
города Красноярск



С.В. Еремин