Проект

КРАСНОЯРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

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»

В целях приведения [Правил](consultantplus://offline/ref=ABAD2964C279BCD195558B504F62CCCCFEE5EC98D7C99615C45A7E8F492629BC6A4598B83071D10ADCF3C2jF43B) землепользования и застройки городского округа город Красноярск в соответствие с Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=F8512DEC0FF9350024604F1109DABE4023548FB82F9E49C9B30E6A763F6AB1C3s133H) городского округа город Красноярск, федеральным, региональным законодательством, совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки, рационального и эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа город Красноярск, реализации прав и законных интересов граждан, руководствуясь [статьей 33](consultantplus://offline/ref=ABAD2964C279BCD19555955D590E93C3FCEFB39CD3C094409E0525D21E2F23EB2D0AC1FA747CD50BjD4AB) 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 подпункте 4 пункта 2 статьи 1 после слов «реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «,ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;».

1.2. Подпункт 8 пункта 2 статьи 1 изложить в следующей редакции: «8) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;».

1.3. Дополнить пункт 2 статьи 1 подпунктами 21,22 следующего содержания:

«21) деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных объектов;

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

1.4. Дополнить статью 3 пунктами 11,12 следующего содержания:

«11) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории принимаются в соответствии с расчетными показателями, установленными местными нормативами градостроительного проектирования;

12) градостроительные регламенты территориальных зон предусматривают возможность размещения объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов).»

1.5. Дополнить статью 4 пунктом 2.1 следующего содержания:

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

1.6. Пункт 1 статьи 5 изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

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

1.7. Дополнить статью 5 пунктами 1.1, 1.2 следующего содержания:

«1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [подпунктами 2](#Par3) - 4 пункта 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в [подпунктах 2](#Par3) - 4 пункта 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»

1.8. Пункт 1 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«1)Решение о подготовке документации по планировке территории, применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в градостроительном законодательстве Российской Федерации, принимается органом городского самоуправления по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в установленном законом порядке».

1.9. Дополнить статью 8 пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1. Заинтересованные лица, принявшие решения о подготовке документации по планировке территории самостоятельно, осуществляют ее подготовку в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления городского округа.».

1.10. Пункт 5 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«5.Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.»

1.11. Исключить пункт 10 статьи 8.

1.12. Пункт 1 статьи 11 изложить в следующей редакции: «1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий устанавливаются (отображаются) на следующих картах:».

1.13. Дополнить пункт 1 статьи 11 подпунктом следующего содержания:

«4) карте границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий (приложение №4 к настоящим Правилам).»

1.14. Дополнить статью 11 пунктом 8 следующего содержания:

«8. На карте границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий отображаются границы развития застроенных территорий, комплексного развития территорий.».

1.15. Пункт 5 статьи 14 изложить в следующей редакции:

« 5. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  
      1) предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования (код-2.1,код-2.11): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,15 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 5 га;

2) этажность - не более 3 надземных этажей;

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.

1.16. Исключить пункт 6 статьи 14.

1.17.Пункт 4 статьи 15 изложить в следующей редакции:

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

      1) предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования (код-2.1,1): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,15 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный – 5,3 га;

2) этажность:

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

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

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).

1.18. Исключить пункт 5 статьи 15.

1.19. Пункт 4 статьи 16 изложить в следующей редакции:

« 4.Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  
      1) предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 4 га;

2) этажность - не более 8 надземных этажей;

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).

1.20. Исключить пункт 5 статьи 16.

1.21. Пункт 4 статьи 17 изложить в следующей редакции:

«4.Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  
      1) предельный размер земельного участка: минимальный - 0,3 га, максимальный - 5 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).

1.22. Исключить пункт 5 статьи 17.

1.23. Пункт 4 статьи 18 изложить в следующей редакции:

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

1)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 5 га;

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

3) максимальный коэффициент застройки для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, (код-2,5, код-2,6) - не более 0,4 (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 0,6), для иных объектов - не более 0,8;

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

1.24. Дополнить пункт 3 статьи 20 подпунктом следующего содержания:

«3)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,02 га, максимальный - 49 га;»

1.25. Пункт 3 статьи 21 изложить в следующей редакции:

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

1)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,06 га, максимальный - 65 га;

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 (код-2,5, код-2,6)- не более 0,4 (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 0,6); для иных объектов - не более 0,8.»

1.26. Дополнить пункт 1 статьи 22 подпунктом следующего содержания:

«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);»

1.27. Дополнить пункт 3 статьи 22 подпунктом следующего содержания:

«3)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 16 га;»

1.28. Дополнить пункт 5 статьи 24 подпунктом следующего содержания:

«3)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 70 га;»

1.29. Дополнить пункт 5 статьи 25 подпунктом следующего содержания:

«3)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 70 га;».

1.30. Дополнить пункт 5 статьи 26 подпунктом следующего содержания:

«3)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,01 га, максимальный - 62 га;».

1.31. Дополнить пункт 5 статьи 27 подпунктом следующего содержания:

«3)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,02 га, максимальный - 26 га;».

1.32. Пункт 4 статьи 29 изложить в следующей редакции:

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

предельный размер земельного участка: минимальный - 0,03 га, максимальный - 89 га.».

1.33. Пункт 5 статьи 30 изложить в следующей редакции:

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

предельный размер земельного участка: минимальный - 0,01 га, максимальный - 16 га.».

1.34. Пункт 5 статьи 31 изложить в следующей редакции:

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

предельный размер земельного участка: минимальный - 0,01 га, максимальный - 38 га.».

1.35. Пункт 4 статьи 32 изложить в следующей редакции:

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

предельный размер земельного участка: минимальный - 0,01 га, максимальный - 100 га.».

1.36. Пункт 4 статьи 33 изложить в следующей редакции:

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

предельный размер земельного участка: минимальный - 0,01 га, максимальный - 225 га.».

1.37. Дополнить пункт 5 статьи 34 подпунктом следующего содержания:

«3)предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования (код-13.1, код-13.2, код-13.3): минимальный - 0,06 га, максимальный – 0,15 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,02 га, максимальный – 5 га;».

1.38.Пункт 2 статьи 36 изложить в следующей редакции:

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

1)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,004 га, максимальный - 188 га;

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

1.39. Исключить пункт 3 статьи 36.

1.40. Пункт 2 статьи 37 изложить в следующей редакции:

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

1)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,01 га, максимальный - 121 га;

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

1.41. Исключить пункт 3 статьи 37.

1.42. Пункт 3 статьи 38 изложить в следующей редакции:

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

1)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,005 га, максимальный - 58 га;

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

1.43. Исключить пункт 4 статьи 38.

1.44. Исключить из подпункта 4 пункта 1 статьи 39 слова: «в части размещения спортивных баз и лагерей;».

1.45. Исключить пункт 3 статьи 39.

1.46.Пункт 4 статьи 39 изложить в следующей редакции:

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

1)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,01 га, максимальный - 31 га;

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

1.47. Исключить пункт 6 статьи 39.

1.48. Пункт 3 статьи 40 изложить в следующей редакции:

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

1)предельный размер земельного участка: минимальный - 0,04 га, максимальный - 18 га;

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

1.49. Исключить пункт 4 статьи 40.

1.50. Пункт 5 статьи 41 изложить в следующей редакции:

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

1) предельный размер земельного участка: минимальный - 0,35 га, максимальный - 6 га;

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

1.51. Исключить пункт 5 статьи 41.

1.52. Пункт 5 статьи 43 изложить в следующей редакции:

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

1)предельный размер земельного участка: минимальный – 1,0 га, максимальный - 40 га;

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

1.53. Исключить пункт 5 статьи 43.

1.54. Пункт 3 статьи 44 изложить в следующей редакции:

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

1)предельный размер земельного участка: минимальный – 1,0 га, максимальный - 19 га;

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

1.55. Исключить пункт 4 статьи 44.

1.56. Пункт 5 статьи 45 изложить в следующей редакции:

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

1)предельный размер земельного участка: минимальный – 0,04 га, максимальный - 70 га;

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

1.57. Исключить пункт 5 статьи 45.

1.58. Пункт 4 статьи 47 изложить в следующей редакции:

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

предельный размер земельного участка: минимальный – 0,02 га, максимальный - 12 га.».

1.59. Пункт 4 статьи 48 изложить в следующей редакции:

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

1) предельный размер земельного участка: минимальный – 0,006 га, максимальный - 145 га;

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

1.60. Исключить пункт 7 статьи 48.

1.61. Пункт 4 статьи 49 изложить в следующей редакции:

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

предельный размер земельного участка: минимальный – 0,005 га, максимальный - 114 га.».

1.62. Пункт 3 статьи 50 изложить в следующей редакции:

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

1)предельный размер земельного участка: минимальный – 1,00 га, максимальный - 49 га.».

1.63. Исключить пункт 4 статьи 50.

1.64. Дополнить статью 51 пунктом 4 следующего содержания:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.».

1.65. Дополнить статью 52 пунктом 3 следующего содержания:

«3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.».

1.66. Утвердить [приложени](consultantplus://offline/ref=F8512DEC0FF9350024604F1109DABE4023548FB826914CC5BD0E6A763F6AB1C313469A112142CC5B2D2348sA30H)я № 1 - 3 к Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск в редакции согласно приложениям № 1-3 к настоящему решению.

1.67. Утвердить [приложение](consultantplus://offline/ref=F8512DEC0FF9350024604F1109DABE4023548FB826914CC5BD0E6A763F6AB1C313469A112142CC5B2D2348sA30H) № 4 к Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск в редакции согласно приложению № 4 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 градостроительной политике.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель  Красноярского городского  Совета депутатов  Т.И. Казанова | Глава  города Красноярска  Э.Ш. Акбулатов |