|  |
| --- |
| **КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**  **ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД БОРОДИНО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**  **БОРОДИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  **РЕШЕНИЕ**  19.04.2024 г. Бородино № 31-309р |
| **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Бородино** |  |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставомгорода Бородино, Бородинский городской Совет депутатов РЕШИЛ**:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Бородино, утвержденные решением Бородинского городского совета депутатов от 24.12.2007 №19-366р с изменениями, внесенными решениями от 22.12.2017 №15-183р, от 14.06.2019 №29-294р, от 24.06.2022 №16-133р следующие изменения:

1.1. Часть 17 статьи 19 изложить в следующей редакции:

Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

1.2. Части 18 и 19 статьи 19 исключить.

1.3. Часть 2 статьи 21 дополнить подпунктом 3.1. следующего содержания:

«3.1. несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

1.4. Часть 2 статьи 21 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон».

1.5. В пункте 2 статьи 29 слова «не может превышать один месяц» заменить на слова «не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней»;

1.6. Раздел I «Регламенты территориальных зон, выделенных в карте территориального зонирования города, их кодовые обозначения» главы II «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

**Ст. 36 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и объектов обслуживания жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- оказание услуг связи (код 3.2.3);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

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

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- магазины (код 4.4);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

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

- ведение огородничества (код 13.1).

Условно разрешенные виды использования:

- социальное обслуживание (код 3.2);

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

- общественное питание (код 4.6);

- размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код 2.7.2).

Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются:

1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), для блокированной жилой застройки (код 2.3), для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1):

- отступ от красной линии и границ соседних земельных участков до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м;

-отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

- от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;

2) для иных видов разрешенного использования:

- отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не устанавливается;

- отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м;

- отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м.

Предельное количество надземных этажей и предельная высота:

1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), блокированная жилая застройка (код 2.3)

- не более 3-х (включая мансардный);

- не более 12 м.

2) для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код 3.3), социальное обслуживание (код 3.2), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6)

- не более 3-х;

- не более 20м.

3) для иных видов разрешенного использования не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), блокированная жилая застройка (код 2.3) минимальный размер 0,04га, максимальный размер 0,15 га;

2) ведение огородничества (код 13.1) минимальный размер 0,02га, максимальный размер 0,1 га.

3) для размещения для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код 2.7.2) минимальный размер 20 кв.м, максимальный размер 100 кв.м.

4) для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению.

Дополнительно:

- обеспечение расстояния согласно с противопожарными требованиями от жилых домов на приусадебном земельном участке до жилых домов на соседних земельных участках - не менее 6 - 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 - 8 м;

- размещение хозяйственных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее чем в 15 м, дворовых туалетов - не менее чем в 8 - 10 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

**Ст. 37 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код 2.7.2);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- социальное обслуживание (код 3.2;

- бытовое обслуживание (код 3.3), в том числе и размещение пошивочных ателье, ремонтных мастерских, мастерских по изготовлению мелких поделок;

- культурное развитие (код 3.6);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- магазины (код 4.4), в том числе и аптечные магазины;

- религиозное использование (код 3.7);

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

- спорт (код 5.1).

Условно разрешенные виды использования:

- общественное питание (код 4.6) в части размещения кафе, столовых;

- культурное развитие (код 3.6) в части размещения клубов;

- коммунальное развитие (код 3.1) в части размещения инженерно-технических и коммунальных объектов;

- ведение огородничества (код 13.1).

Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются:

1) для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):

- отступ от красной линии и границ соседних участков до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м,

- отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящих гаражей: – не менее 1 м;

2) для вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3):

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

- отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не устанавливается;

- отступ от границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений – не менее 1 м;

3) для видов разрешенного использования оказание услуг связи (код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), общественное питание (код 4.6):

- отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не устанавливается;

- отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 5 м;

- отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

4) для видов разрешенного использования обслуживание жилой застройки (код 2.7), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), дома социального обслуживания (код 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0): -не устанавливаются.

Предельное количество надземных этажей:

для основного вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): - не более 4-х;

для основного вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3): - не более 3-х (включая мансардный);

для иных видов разрешенного использования: - не более 3-х.

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

- предельные размеры земельного участка при размещении многоквартирного жилого дома: минимальный размер - 400 м2; максимальный размер - не подлежит установлению;

- для размещения для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код 2.7.2) минимальный размер 20 кв.м, максимальный размер 100 кв.м.

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

**Ст. 38 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)**

Основные виды разрешенное использования:

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

- размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код 2.7.2.);

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в том числе и размещение почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;

- социальное обслуживание (код 3.2);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), в том числе размещение и внешкольных учреждений;

- культурное развитие (код 3.6);

- спорт (код 5.1);

- магазины (код 4.4);

- деловое управление (код 4.1) в части размещения офисов, контор, издательств;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

- религиозное использование (код 3.7);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Условно разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения инженернотехнических и коммунально-складских объектов, не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду;

- социальное обслуживание (код 3.2);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- общественное питание (код 4.6) в части размещения кафе, закусочных, столовых, ресторанов, баров;

- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) в части размещения больниц, госпиталей общего типа;

- гостиничное обслуживание (код 4.7);

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения автозаправочных станций;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, за исключением земельных участков (код 2.7.2);

- для размещения для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код 2.7.2) минимальный размер 20 кв.м, максимальный размер 100 кв.м.;

- отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее 3 метров;

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

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений при размещении многоквартирного жилого дома - 9 этажей;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

Запрещается:

- самовольное строительство боксовых гаражей, погребов, овощехранилищ, вырубка зеленых насаждений.

**Ст. 39 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- социальное обслуживание (код 3.2);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- культурное развитие (код 3.6) в части размещения объектов культуры и искусства (театров, концертных залов, кинотеатров, видеосалонов, музеев, выставочных центров, библиотек);

- религиозное использование (код 3.7) в части размещения культовых зданий;

- общественное управление (код 3.8);

- обеспечение научной деятельности (код 3.9) в части размещения проектных организаций;

- предпринимательство (код 4.0);

- рынки (код 4.3);

- автомобильное обслуживание (код 4.9) в части размещения открытых стоянок для автомобильного транспорта, размещения автозаправочных станций, автомобильных моек;

- спорт (код 5.1);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) в части размещения парков, скверов, бульваров.

Условно разрешенные виды использования:

- жилая застройка (код 2.0);

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1) в части размещения многоуровневых гаражей-стоянок (наземных и подземных);

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения инженернотехнических объектов, общественных туалетов, коммунальных объектов, обслуживающих зону в соответствии с градостроительной документацией;

- здравоохранение (код 3.4);

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);

- гостиничное обслуживание (код 4.7), в том числе и размещение общежитий;

- автомобильное обслуживание (код 4.9) в части размещения открытых стоянок для автомобильного транспорта;

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения автозаправочных станций;

- склады (код 6.9).

**Ст. 40 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения здравоохранения» (О2-1)**

Основные виды разрешенного использования:

- здравоохранение (код 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, включающее амбулаторнополиклиническое обслуживание (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) в части размещения лечебных учреждений (больниц, роддомов и других лечебных стационаров), и медицинские организации особого назначения (код 3.4.3) в части размещения объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги).

Расположение и размеры объектов принимаются в соответствии с утвержденным Генеральным планом и проектами планировки Города, в соответствии со строительными, противопожарными, санитарно-гигиеническими техническими регламентами, а также требованиями гражданской обороны.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1) в части размещения многоуровневых гаражей-стоянок (наземных и подземных);

- обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения на территории зоны временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования не ближе 40 м от главного входа в стационар.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- размещение лечебных корпусов от красной линии застройки на расстоянии не ближе, чем в 30 метрах, от жилых зданий – не ближе, чем в 30-50 метрах;

Требуется:

- обязательное согласование выбора земельного участка с органами санитарно - эпидемиологического надзора;

- разделение территория зоны на функциональные зоны, с расположением в них домов, корпусов, сооружений;

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно – эпидемиологическими техническими регламентами.

- твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны.

Запрещается:

- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кв и выше над территорией зоны.

**Ст. 41 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» (О2-2)**

Основные виды разрешенного использования:

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) при условии обеспечения организации учебных, производственных, спортивных, отдыха, хозяйственных, жилых зон и зон отдыха, размещения объектов для проживания студентов и преподавателей.

Условно разрешенные виды использования:

- общественное питание (код 4.6) в части размещения кафе, столовых;

- спорт (код 5.1) в части размещения спортзалов, бассейнов, спортивных плоскостных сооружений;

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения мастерских профтехобучения;

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов инженерного обеспечения, магистральных инженерных сетей.

- обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения подземных, многоуровневых и открытых стоянок автотранспорта, обслуживающих зону;

- жилая застройка (код 2.0).

Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием.

**Ст.42 Производственная зона предприятий II класса опасности (П1-1)**

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения инженерных сооружений и коммуникаций, связанных с поддержанием функционирования объектов данной зоны;

- производственная зона (код 6.0) в части размещения предприятий II класса опасности, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной не более 500 м;

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения и функционирование предприятий III - V класса опасности (кроме предприятий и складов пищевого и фармацевтического назначения);

- железнодорожный транспорт (код 7.1) в части размещения подъездных путей;

- автомобильный транспорт (код 7.2) в части размещения подъездных путей, автотранспортных проездов;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) в части создания парков, скверов, бульваров.

Условно разрешенные виды использования:

- бытовое обслуживание (код 3.3) для обслуживания работников предприятий;

- магазины (код 4.4) для обслуживания работников предприятий;

- общественное питание (код 4.6) для обслуживания работников предприятий;

- автомобильный транспорт (код 7.2) в части размещения транспортных предприятий;

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов коммунального назначения;

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения станций техобслуживания, автозаправочных станций;

- деловое управление (код 4.1) в части размещения контор, офисов;

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1) в части размещения гаражей служебного и производственного назначения.

**Ст.43 Производственная зона предприятий III класса опасности (П1-2)**

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий III класса опасности, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной не более 300 м;

- железнодорожный транспорт (код 7.1) в части размещения подъездных путей;

- автомобильный транспорт (код 7.2) в части размещения подъездных путей, автотранспортных проездов, транспортных предприятий;

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов коммунального назначения, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры, инженерных сооружений и коммуникаций, связанных с поддержанием функционирования объектов данной зоны и требующих устройства санитарно-защитных зон шириной не более 300м;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) в части создания парков, скверов, бульваров.

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения объектов промышленности IV и V класса опасности, кроме предприятий пищевой промышленности;

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения автостоянок, гаражей, АЗС, станций технического обслуживания;

- склады (код 6.9), кроме складов продовольственных товаров.

Условно разрешенные виды использования:

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- магазины (код 4.4) для обслуживания работников предприятий;

- общественное питание (код 4.6) для обслуживания работников предприятий;

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения транспортных предприятий;

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- склады (код 6.9);

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения станций технического обслуживания, автозаправочных станций;

- деловое управление (код 4.1) в части размещения контор, офисов;

- обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения гаражей служебного и производственного назначения;

- религиозное использование (код 3.7) в части размещения культовых сооружений.

Запрещается:

- строительство новых предприятий III и менее класса вредности;

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду; строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

**Ст. 44 Производственная зона предприятий IV -V класса опасности (П1-3)**

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий IV и V класса опасности, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной от 50 м до 100 м;

- размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код 2.7.2);

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры;

- склады (код 6.9) в части размещения объектов, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной от 50 м до 100 м;

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения АЗС, пунктов технического обслуживания автомобилей;

- обслуживание (код 4.9) в части размещения автостоянок, гаражей для служебного автотранспорта;

- деловое управление (код 4.1) в части размещения офисов, контор различных фирм, организаций;

- бытовое обслуживание (код 3.3) в части размещения ремонтных мастерских различного профиля, прачечных, химчисток);

- магазины (код 4.4).

Запрещается:

- строительство предприятий и объектов коммунального назначения выше IV и V класса вредности;

- реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код 2.7.2) минимальный размер 20 кв.м, максимальный размер 100 кв.м.

**Ст. 45 Территория улично-дорожной сети**

Зона «Автомобильный транспорт» представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения в Городе, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и подразделяется:

- коммуникационные коридоры магистральных городских дорог, обеспечивающих связь между районами города на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в городской застройке - в красных линиях шириной 50-70 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

- коммуникационные коридоры магистральных улиц, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в городской застройке в границах красных линий шириной 30-60 м, улица с бульваром– 30-80 м;

- коридоры улиц местного значения, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в городской застройке - в границах красных линий шириной 15-50 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

- коридоры дорог местного значения, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в городской застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

Разрешается:

- в коридоре магистральных городских дорог - размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог; размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги; размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами;

- в коридоре городских магистральных улиц в пределах красных линий - размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью), а также конструктивных элементов дорожнотранспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов), павильонов остановочных пунктов общественного транспорта;

- в коридоре городских местных улиц в пределах красных линий - размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

- в коридоре местных городских дорог - размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

Допускается:

- в коридорах магистральных городских дорог - размещение по согласованию малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов;

- в коридорах городских магистральных улиц – размещение по согласованию малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

Требуется:

- высота размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников - не более 0,5 м.

**Ст.46 Территория полосы отвода железной дороги**

Зона коммуникационного коридора железной дороги выделена в границах технологического коридора, ширина которого устанавливается в пределах санитарно-защитной зоны - 50 м считая от оси крайнего железнодорожного пути.

Разрешается:

- строительство в технологическом коридоре железной дороги путей для пропуска железнодорожного транспорта, автотранспортных подъездов, транспортных зданий и сооружений, площадок для складирования, отправляемых и пребывающих грузов, погрузочно-разгрузочных площадок, сооружений прирельсовых складов (кроме складов горюче-смазочных материалов) и иных объектов, обеспечивающих бесперебойное функционирование железной дороги или не препятствующих этому процессу при безусловном их соответствии требованиям безопасности движения;

- реконструкция, ремонт, развитие наземных и подземных зданий, строений, сооружений, сооружений для постоянного и временного хранения и обслуживания транспортных средств, устройств или других объектов железнодорожного транспорта, предназначенных для обслуживания и поддержания функционирования зоны;

- строительство в технологическом коридоре железной дороги, при соблюдении определенных условий, объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, АЗС любых типов, складов для хранения опасных веществ и материалов, строительство зданий и сооружений, не связанных с эксплуатацией объектов железной дороги.

**Ст. 47 Территория инженерных сетей**

Зона инженерной инфраструктуры – территория в границах технических зон инженерных сооружений и коммуникаций.

Разрешается:

- строительство и эксплуатация наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций;

- размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог и, как правило - вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;

- прокладка под тротуарами (или разделительными полосами) в общих траншеях только тепловых сетей, а других сетей - в каналах или тоннелях;

- устройство под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;

- размещение под полосой между красной линией и линией застройки кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации).

Допускается:

- размещение инженерных сетей при соответствующем обосновании под проезжими частями улиц в каналах и тоннелях;

- размещение инженерных сетей на межмагистральных территориях в сложившихся планировочных условиях как наземных, так и в тоннелях - при условии установления сервитутов.

Требуется:

- соблюдение градостроительных технических регламентов по обеспечению нормативных расстояний от вышеперечисленных объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

- благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик территорий в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон с учетом их технических и эксплуатационных характеристик за счет владельцев этих коммуникаций.

**Ст.48 Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1-1)**

Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность в части размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения (код 12.1);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Условно разрешенные виды использования:

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код 3.7.1);

- магазины (код 4.4).

**Ст. 49 Зона специального назначения, связанная с обращением с отходами производства и потребления» (Сп1-2)**

Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.006.98 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Основные виды разрешенного использования:

- специальная деятельность (код 12.2) в части:

- обезвреживания сточных вод, размещения отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха;

- эксплуатации, реконструкции, расширения, а также нового строительства зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций;

- создания санитарно - защитных зон;

- организации предотвращения загрязнения почв и подземных вод вредными веществами.

Запрещается:

- строительство жилых и общественных зданий, водозаборных сооружений, рекреационных и других объектов, не связанных с основной функцией зоны;

- нарушение санитарно-гигиенических норм и правил при размещении и эксплуатации объектов зоны

**Ст. 50. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2-1)**

Основные виды разрешенного использования:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), в том числе и размещение заготовительных объектов;

- скотоводство (код 1.7) в части размещения пастбищ, сенокосов для осуществления выпаса скота, заготовки кормов;

- растениеводство (код 1.1) в части размещения теплично-парниковых хозяйств.

Условно разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения коммуникаций, необходимых для функционирования зоны сельскохозяйственного использования;

- магазины (код 4.4).

Запрещается:

- любое строительство (жилых зданий, детских учреждений, рекреационных объектов, лечебно-оздоровительных и профилактических учреждений и др.) без утвержденной градостроительной документации, обосновывающей изменение вида использования территории данной зоны и внесения изменений в настоящие Правила в установленном порядке.

**Ст.51 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения коллективных садов (Сх2-2)**

Участки территории города, используемые для ведения садоводства и огородничества.

Основные виды разрешенного использования:

- ведение огородничества (код 13.1);

- ведение садоводства (код 13.2);

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части устройства и функционирования водозаборов локального пользования, противопожарных водоемов;

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Условно разрешенное использование:

- магазины (код 4.4);

- культурное развитие (код 3.6);

- спорт (код 5.1);

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) в части размещения пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- площадь земельных участков для ведения садоводства и огородничества 0.06 – 0.12 га

- расстояния от границ соседнего участка до основных строений - 3м, хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки, отдельно стоящего гаража - 1м;

- минимально допустимая ширина улиц (проездов) между участками – 4,5 м.;

- расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям строительных норм и правил.

Запрещается:

- несанкционированные рубки зеленых насаждений, неорганизованная свалка мусора.

**Ст.52 Зона рекреационного назначения (Р1)**

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных городских территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: парками, скверами, выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%.

Основные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части:

- организации ежедневного и еженедельного массового кратковременного отдыха пассивного и активного характера;

- проведения благоустройства и обустройства территории с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций;

- организации специализированных рекреационных объектов (детских, спортивных, выставочных, зоологических и др.);

- спорт (код 5.1) в части:

- строительства спортивно-развлекательных комплексов при сохранении нормативной степени озеленения, спортивных и туристических комплексов и баз, спортплощадок, открытых эстрад, танцплощадок, залов игровых автоматов, аттракционов и т.п.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины (код 4.4) в части размещения объектов для обслуживания городской рекреации;

- общественное питание (код 4.5) в части размещения объектов для обслуживания городской рекреации;

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов для обслуживания городской рекреации;

- бытовое обслуживание (код 3.3) в части размещения объектов для обслуживания городской рекреации.

Запрещается:

- строительство жилых домов, сооружений и объектов зданий общественноделового, культурно-бытового, коммунального и производственного назначения, несанкционированная рубка зеленых насаждений.

**Ст.53. Зона рекреационного назначения лесопарковая (Р2)**

Данная территориальная зона включает в себя городские леса, лесопарки.

Основные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части:

- организации кратковременного, массового, организованного и самодеятельного отдыха населения с допустимой рекреационной нагрузкой:

на участках леса массового организованного отдыха – до 30 чел/га;

на участках леса массового самодеятельного отдыха – до 10 чел/га;

- размещения объектов и их комплексов для культурно-массовых и спортивных мероприятий для населения различных возрастных групп;

- прокладки дорожно-тропиночной сети;

- проведения мероприятий по благоустройству лесопарка - устройство укрытий и навесов от дождя, питьевых источников, подходов к водоемам и др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения хозяйственного и коммунального назначения по обслуживанию объектов рекреации (автопарковок, мусоросборников, туалетов и др.);

- создание мобильных средств обслуживания, свободно перемещающихся по лесопарку, охватывающих места неорганизованного массового отдыха и участки сезонного использования.

- нестационарные торговые объекты, связанные с обслуживанием отдыхающих, в том числе розничной торговли, общепита, пунктов проката инвентаря, медицинского обслуживания, связи и др.

Требуется:

- наличие системы мобильных средств обслуживания рекреантов, свободно перемещающихся по лесопарку, охватывающих места неорганизованного массового отдыха и участки сезонного использования.

Запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;

- дачное и жилищное строительство;

- вырубка любых зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

**Ст.54. Зона рекреационного назначения объектов рекреации (Р3)**

Данная территориальная зона представляет собой участки территории в границах городской черты, включающие в себя существующие и проектируемые объекты стационарного организованного отдыха, оздоровления и реабилитации населения - базы отдыха, для организации взрослого и семейного отдыха для детей, профилактории оздоровительного типа, лыжные базы, летние оздоровительные лагеря и др.

Основные виды разрешенного использования:

- туристическое обслуживание (код 5.2.1) в части:

- организации стационарного длительного и смешанного отдыха при допустимой рекреационной нагрузке на ландшафт этих зон не более 75 чел/га.

- размещения капитальных объектов и сооружений рекреации круглогодичного действия;

- размещения станций проката маломерного водного безмоторного транспорта;

- организации этнокультурных парков;

- организации спортивных площадок;

- прокладки дорожно-тропиночной сети и других объектов планировочного обустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения коммунальных зданий и сооружений, обслуживающих рекреационные комплексы и оздоровительные объекты;

- склады (код 6.9);

- обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения гаражей;

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения пожарных депо;

- жилая застройка (код 2.0) в части размещения жилых домов для обслуживающего персонала.

Запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

**Ст. 55. Зона рекреационного назначения природного ландшафта (Р4)**

Основные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части:

- сохранения озелененных и восстановления нарушенных территорий и других природных объектов в городе с учетом их оздоровительного эффекта, санитарно-гигиенических и средообразующих функций;

- организации лесопитомников;

- создание лесопосадок и иных зеленых насаждений;

- проведение восстановительных работ, благоустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- сельскохозяйственное использование (код 1.0);

- охрана природных территорий (код 9.1) в части проведения лесореконструктивных выборочных рубок зеленых насаждений.

Запрещается:

- строительство производственных, складских зданий и сооружений, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду; жилых домов;

- размещение крупных коммуникационных объектов, нарушающих целостность ландшафта и препятствующих обеспечению его функций;

- проведение неконтролируемых рубок, сведение лесных угодий под строительство.

**Ст. 56 Поверхностные водные объекты**

Территорию поверхностных водных объектов (далее – водных объектов) составляют поверхностные общедоступные водные объекты общего пользования, являющиеся частью водного фонда Российской Федерации.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено федеральным законами.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется, исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд, правил охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации в соответствии с Градостроительным кодексом, Земельным кодексом и Водным Кодексом, Российской Федерации.

Утверждение правил охраны жизни людей на водных объектах осуществляется органом государственной власти Красноярского края после их согласования с территориальным органом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, специально уполномоченным решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по Красноярскому краю, Министерством природных ресурсов Российской Федерации и Министерством здравоохранения и социального развития Российской Федерации, а также с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в случае, когда водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, предоставлены в пользование для обеспечения обороны страны и безопасности государства. Согласование осуществляется в срок не более 1 месяца.

На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Красноярского края.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Использование водных объектов общего пользования требует обеспечения условий сохранения их естественного водного баланса и позволяет в соответствии с действующим законодательством строительство и эксплуатацию водозаборных сооружений, использование ресурса пресных вод на хозяйственно - бытовые нужды, размещение выпуска очищенных сточных вод в соответствии с правилами охраны поверхностных вод от загрязнения и не допускает сброса неочищенных и поверхностных ливневых стоков и сточных вод от предприятий.

1.7. Заменить в графических материалах Правил землепользования и застройки города Бородино зону застройки индивидуальными жилыми (Ж1) земельного участка площадью 8713 кв.м. с кадастровым номером 24:45:0114006:174, расположенного по адресу Красноярский край, г. Бородино, ул. Советская, 58, на зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

1.8. Заменить в графических материалах Правил землепользования и застройки города Бородино зону застройки индивидуальными жилыми (Ж1) земельного участка площадью 1878 кв.м. с кадастровым номером 24:45:0114001:34, расположенного по адресу Красноярский край, г. Бородино, ул. Маяковского, 28, на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

1.9. Заменить в графических материалах Правил землепользования и застройки города Бородино зону застройки индивидуальными жилыми (Ж1) земельного участка площадью 2256 кв.м. с кадастровым номером 24:45:0107001:12, расположенного по адресу Красноярский край, г. Бородино, ул. Ленина, 66, на зону делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

1.10. Заменить в графических материалах Правил землепользования и застройки города Бородино зону застройки индивидуальными жилыми (Ж1) земельного участка площадью 2971 кв.м. с кадастровым номером 24:45:0107006:4, расположенного по адресу Красноярский край, г. Бородино, ул. Ленина, 64, на зону делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

1.11. Заменить в графических материалах Правил землепользования и застройки города Бородино зону застройки индивидуальными жилыми (Ж1) земельного участка площадью 427 кв.м. с кадастровым номером 24:45:0114006:175, расположенного по адресу Красноярский край, г. Бородино, ул. Советская, 62б, на зону делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

1.12. Заменить в графических материалах Правил землепользования и застройки города Бородино зону застройки индивидуальными жилыми (Ж1) земельного участка площадью 226 кв.м. с кадастровым номером 24:45:0114006:46, расположенного по адресу Красноярский край, г. Бородино, ул. Советская, 62а, на зону делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

1.13. Заменить в графических материалах Правил землепользования и застройки города Бородино зону застройки индивидуальными жилыми (Ж1) земельного участка площадью 2758 кв.м. с кадастровым номером 24:45:0114006:173, расположенного по адресу Красноярский край, г. Бородино, ул. Советская, 60, на зону делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

2. Опубликовать решение в газете «Бородинский вестник», разместить на официальном сайте городского округа города Бородино Красноярского края.

3. Решение вступает в силу в день официального опубликования в газете «Бородинский вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Бородинского городского Совета депутатов по городскому хозяйству.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Председатель Бородинского  городского Совета депутатов | | И.о. Главы города Бородино | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | В.А. Маврин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | А.В. Первухин |