



МИНУСИНСК ОФИЦИАЛЬНЫЙ

12 июля 2022г. № 57/1 спецвыпуск Распространяется бесплатно Основан в декабре 2015г.

В этом выпуске:

• **Заключение** по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в решение Минусинского городского Совета депутатов от 29.06.2021 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Минусинск» от 24.06.2022

• **Оповещение** о начале публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Минусинск

• **Проект решения** о внесении изменений в решение Минусинского городского Совета депутатов от 24.12.2012 № 7-51р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск»

Заключение

по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в решение Минусинского городского Совета депутатов от 29.06.2021 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Минусинск» от 24.06.2022

Публичные слушания назначены в соответствии с Постановлением Администрации города Минусинска от 19.05.2022 № АГ-911-п «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в решение Минусинского городского Совета депутатов от 29.06.2021 № 42-274р «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Минусинск»».

24.06.2022 г. в 10 - 00 часов состоялись публичные слушания по адресу: г. Минусинск, ул. Гоголя, 68. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано на официальном сайте муниципального образования город Минусинск в сети «Интернет».

В публичных слушаниях приняли участие 6 человек. На публичные слушания был вынесен вопрос об утверждении проекта внесения изменений в решение Минусинского городского Совета депутатов от 29.06.2021 № 42-274р «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Минусинск».

В организационную комиссию поступили 3 предложения по проекту правил благоустройства.

Одно о рассмотрении вопроса о пересмотре требования по предоставлению проекта, содержащего эскизное предложение вывески (части вывески), информацию о конструктивных элементах вывески (части вывески), расчеты на прочность и устойчивость вывески (части вывески) с выводом о безопасности эксплуатации вывески (части вывески), так как данное требование не целесообразно для уже существующих вывесок, это дополнительные финансовые вложения, которые ранее не были предусмотрены. Кроме того, данное требование больше подходит для крупногабаритных, сложных и крышных конструкций. Есть необходимость разграничить требования.

Второе о поручении управлению архитектуры, градостроительства и землепользования администрации города Минусинска разработке формы описания границ прилегающей территории.

Третье о внесении требований об установке урн для мусора возле объектов торговли, учреждений.

Указанные предложения были рассмотрены и отработаны



на заседании комиссии по результатам проведения публичных слушаний и было изготовлено настоящее мотивированное заключение.

№ п/п	Замечание/предложение	Согласились/не согласились
1.	рассмотрение вопроса о пересмотре требования по предоставлению проекта, содержащего эскизное предложение вывески (части вывески), информацию о конструктивных элементах вывески (части вывески), расчеты на прочность и устойчивость вывески (части вывески) с выводом о безопасности эксплуатации вывески (части вывески), так как данное требование не целесообразно для уже существующих вывесок, это дополнительные финансовые вложения, которые ранее не были предусмотрены. Кроме того, данное требование больше подходит для крупногабаритных, сложных и крышных конструкций. Есть необходимость разграничить требования	Признано не целесообразным в связи с принятием органом местного самоуправления на себя ответственность за безопасность конструкции
2.	О поручении управлению архитектуры, градостроительства и землепользования администрации города Минусинска разработке формы описания границ прилегающей территории	целесообразно
3.	о внесении требований об установке урн для мусора возле объектов торговли, учреждений	целесообразно

Замечаний и предложений иных участников публичных слушаний не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний: направить в Минусинский городской Совет депутатов проект решения о внесении изменений в решение Минусинского городского Совета депутатов от 29.06.2021 № 42-274р «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Минусинск» с учетом внесенных предложений.

Ю.А. САВИН,
председатель публичных слушаний.
О.А. ШИМОХИНА,
секретарь публичных слушаний.

Оповещение

о начале публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Минусинск

В соответствии с постановлением Администрации города Минусинска от 11.07.2022 № АГ-1391-п «О проведении

публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Минусинск» Администрация города сообщает о назначении публичных слушаний в период: с 11.07.2022 по 18.07.2022 по рассмотрению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Минусинск (далее – Проект) в составе следующих материалов и информационных материалов:

1. Текстовые материалы (порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки, градостроительные регламенты).

2. Графические материалы:

- карта градостроительного зонирования.

- карта зон с особыми условиями использования территории.

Участниками публичных слушаний являются:

граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный Проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Проект и информационные материалы к нему подлежат размещению на официальном сайте Администрации города Минусинска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <http://minusinsk.info>.

С Проектом и информационными материалами к нему можно ознакомиться на экспозиции с 11.07. 2022 по адресам:

- Россия, Красноярский край, г. Минусинск, п. Зеленый Бор, ул. Журавлева, 4, 1 этаж.;

- Россия, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 63, 2 этаж, Управление архитектуры, градостроительства и землепользования Администрации города Минусинска.

Срок проведения экспозиции Проекта: с 11.07.2022 по 18.07.2022.

Посещение экспозиции Проекта возможно: в будние дни с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00.

Консультирование участников публичных слушаний осуществляется в течение периода времени, в которое возможно посещение экспозиции Проекта.

В период размещения на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети Интернет Проекта и информационных материалов к нему и проведения экспозиции (экспозиций) такого Проекта участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого Проекта, в срок до 17 часов 00 минут 18 июля 2022 г.:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний. Собрания состоятся:

- 18.07.2022 г., в 14 час. 00 мин. по адресу: Россия, Красноярский край, г. Минусинск, п. Зеленый Бор, ул. Журавлева, 9, Дом культуры поселка Зеленый Бор;

- 18.07.2022 г., в 16 час. 00 мин. по адресу: Россия, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 68, 1 этаж.

2) в письменной форме в адрес Управления архитектуры, градостроительства и землепользования Администрации города Минусинска;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники публичных слушаний в случае направления предложений и замечаний в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний представляют вышеуказанные сведения с приложением документов по установленной форме.

Внесенные предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником публичных слушаний недостоверных сведений, а также если предложения

и замечания не относятся к предмету публичных слушаний либо внесены с нарушением установленных требований.

Порядок проведения публичных слушаний определен решением Минусинского городского Совета депутатов от 29.05.2007 № 23-214р «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городе Минусинске».

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ МИНУСИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

О внесении изменений в решение Минусинского городского Совета депутатов от 24.12.2012 № 7-51р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа город Минусинск Красноярского края, Минусинский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в Решение Минусинского городского Совета депутатов от 24.12.2012 № 7-51р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск» (с изменениями от 21.08.2013 № 10-94р, 24.03.2020 № 30-170р, от 19.08.2021 № 43-277р) следующие изменения:

1.1. Приложение 1 решения изложить в редакции, согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.2. Приложение 2 решения изложить в редакции, согласно приложению 2 к настоящему решению.

1.3. Приложение 3 решения изложить в редакции, согласно приложению 3 к настоящему решению.

2. Контроль за выполнением решения возложить на комиссию по городскому и жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству, собственности и земельным вопросам Минусинского городского Совета депутатов.

3. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Минусинск официальный».

А.О. ПЕРВУХИН,
Глава города.
Л.И. ЧУМАЧЕНКО,
председатель Минусинского
городского Совета депутатов.

Приложение 1 к решению
Минусинского городского Совета депутатов
от _____ № _____

Приложение 1 к решению
Минусинского городского Совета депутатов
о 24.12.2012 № 7-51р

Раздел 1.

Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Регулирование в области землепользования и застройки осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Минусинский городской Совет депутатов:

1) утверждает правила землепользования и застройки (далее – Правила), а также решения о внесении изменений в Правила;

2) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования города Минусинска;

3) определяет порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний на территории города Минусинска;

4) вносит предложения о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Минусинска;

5) осуществляет иные полномочия, отнесенные нормативно

правыми актами к компетенции представительного органа местного самоуправления.

3. Администрация города Минусинска:

1) принимает решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) принимает решения о подготовке проекта Правил, о подготовке проектов решений о внесении изменений в Правила, о направлении указанных проектов в Минусинский городской Совет депутатов или об отклонении проектов и о направлении на доработку;

3) выступает с предложениями о внесении изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории при несоответствии Правил Генеральному плану муниципального образования города Минусинска, а также в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Минусинска;

4) утверждает состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки;

5) осуществляет проверку проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила) на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования города Минусинска, схемам территориального планирования Российской Федерации, Красноярского края, муниципальных районов, имеющих смежную границу с муниципальным образованием город Минусинск;

6) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила на основании их несоответствия Генеральному плану муниципального образования города Минусинска, возникшего в результате внесения в Генеральный план изменений, а также поступления предложений об изменении границ территориальных зон, градостроительных регламентов;

7) принимает решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает ее опубликование;

8) осуществляет подготовку документации по планировке территории;

9) принимает решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

10) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

12) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

13) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

14) выдает разрешения на строительство, разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случаях и в порядке, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа;

15) принимает решения о развитии застроенных территорий;

16) принимает решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий;

17) заключает договоры о развитии застроенных территорий;

18) осуществляет подготовку, регистрацию и выдачу градостроительных планов земельных участков по заявлению физических и юридических лиц;

19) утверждает расчетные показатели обеспечения территории, в отношении которой принимается решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

20) ведёт информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, предоставляет сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

21) вносит предложения в уполномоченные на осуществление контрольных и надзорных функций органы о приостановлении, запрещения деятельности, производимой с нарушениями условий выданного разрешения на строительство, работ, выполняемых с отклонениями от утвержденной проектной документации, наносящих ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан и организаций;

22) принимает меры в соответствии с законодательством для прекращения использования земельных участков и объектов капитального строительства, если их использование продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия;

23) осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки, предусмотренные соответствующими нормативными правовыми актами, за исключением отнесенных к полномочиям представительного органа местного самоуправления.

4. Осуществление полномочий Администрации города Минусинска в сфере архитектуры и градостроительства обеспечивается структурными подразделениями Администрации города Минусинска, уполномоченными в сфере архитектуры и градостроительства.

5. Для обеспечения реализации Правил Администрацией города Минусинска создается Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия). Персональный состав, а также порядок деятельности Комиссии определяются законом Красноярского края и нормативно-правовыми актами Администрации города Минусинска.

6. Комиссия:

1) осуществляет подготовку проекта Правил и обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила;

2) рассматривает предложения о внесении изменений в Правила, заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) представляет проект Правил в структурные подразделения Администрации города Минусинска, уполномоченными в сфере архитектуры и градостроительства на проверку его соответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования города Минусинска, схемам территориального планирования Российской Федерации, Красноярского края, муниципального района, имеющего смежную границу с городским округом город Минусинск;

4) осуществляет подготовку заключений с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения и направляет эти заключения Руководителю Исполнительного комитета;

5) организывает и проводит в соответствии с установленным муниципальными нормативными правовыми актами города Минусинска порядком публичные слушания по проекту Правил, по проектам решений о внесении изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и в иных случаях, когда Комиссия уполномочена на проведение публичных слушаний Градостроительным кодексом Российской Федерации и (или) муниципальными правовыми актами города Минусинска;

6) на основании заключений о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города;

7) осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки, предусмотренные соответствующими нормативно-правовыми актами.

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, может быть, следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

6. Основно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может быть выбран на основании предоставленного Администрацией города Минусинска разрешения в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. В целях изменения одного вида разрешенного использования объекта капитального строительства, выполняющего функцию основного объекта на земельном участке, на другой вид разрешенного использования, содержащийся в условно разрешенных видах использования, физическому или юридическому лицу, заинтересованному в предоставлении разрешения на такой вид использования объекта капитального строительства, перед изменением вида разрешенного использования объекта капитального строительства необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка. При этом, в целях выдачи разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства, принятия Администрацией города Минусинска решения об изменении вида разрешенного использования объекта капитального строительства не требуется.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Документация по планировке территории должна соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае включения в документацию по планировке территории объектов, являющихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды, объектами, оказывающими негативное воздействие на окружающую среду, допустимость их размещения должна быть обоснована материалами оценки воздействия на окружающую среду в порядке установленным федеральным законодательством.

3. Градостроительный план земельного участка, подготовленный в отношении земельного участка расположенного в границе территории, для которой утверждён проект планировки территории, должен отображать место допустимого размещения объекта капитального строительства, предусмотренное данным проектом планировки территории, а так же иные сведения, указанные в данном проекте планировке территории, если это предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Утверждённая документация по планировке территории, в случае внесения изменений в правила землепользования и застройки, действует в части не противоречащей правилам землепользования и застройки.

Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определяется решением Минусинского городского Совета депутатов.

Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Предложения о внесении изменений в Правила рассматриваются Комиссией.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемых в Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2. Термины, используемые в градостроительных регламентах:

1) коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади всех объектов капитального строительства, которые расположены и (или) могут быть расположены на земельном участке к площади земельного участка, где:

- под суммарной поэтажной площадью объекта капитального строительства понимается суммарная площадь всех надземных этажей объекта капитального строительства (включая цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м), в которую также включается площадь антресолей, галерей и зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов; наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, измеряемая в габаритах наружных стен по внешнему обмеру;

- площадь многосветных помещений, а также пространство между лестничными маршами более ширины марша шириной более 1,5 м и проемы в перекрытиях площадью более 36 м² следует включать в суммарную поэтажную площадь здания в пределах только одного этажа;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - вертикальный линейный размер здания, строения, сооружения от каждой существующей отметки земли в границах земельного участка до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня; наивысшими конструктивными элементами здания следует также считать выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, выполненные в капитальных конструкциях, в отношении культурных сооружений - подкрестовое яблоко в отношении христианских храмов, колоколен и звонниц, купла - в отношении мечетей с учетом минаретов, верхняя отметка купола, шпиля и иных вертикальных конструктивных элементов - в отношении синагог и иных культурных сооружений), при этом крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания, строения, сооружения не учитываются;

3. Функциональное назначение проектируемого здания определяется на основании сведений, содержащихся в проектной документации на такое здание. В случае если проектной документацией предусматриваются помещения, обеспечивающие выполнение не связанных между собой процессов и функций и (или) такие процессы и функции не предусмотрены сводом правил на соответствующее здание, то такие здания, за исключением многоквартирных домов, считаются многофункциональными.

4. Многофункциональное здание допускается размещать на земельном участке с видом разрешенного использования, предусматривающего размещение объектов с функциональным назначением соответствующим каждой из функций такого многофункционального здания.

Раздел 2.

Градостроительные регламенты

Статья 7. Общие положения о применении градостроительных регламентов

1. В целях применения данных Правил под территориальной зоной понимается совокупность территорий, представляющих собой один вид территориальной зоны.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъ-

ектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. При размещении объекта капитального строительства на двух и более земельных участках коэффициент застройки, а также коэффициент плотности застройки складывается из совокупности таких земельных участков, а иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в границах соответствующих земельных участков.

6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не применяются в отношении объекта капитального строительства, размещаемого на нескольких земельных участках, в части отступов от границ смежных земельных участков, на которых он размещается.

7. В случае распространения на одну и ту же территорию различных зон с особыми условиями использования территории действуют ограничения установленные каждой из этих зон. В случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объектов культурного наследия разных режимов использования земель на указанной территории действуют более строгие ограничения соответствующих режимов использования земель.

8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, содержат кодовое обозначение соответствующее классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Предельный (минимальный) размер земельного участка под существующим зданием или сооружением, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости или ранее учтённых объектах недвижимого имущества (за исключением случаев образования земельного участка путём раздела, объединения, перераспределения земельного участка (участков) или выдела из земельного участка, а так же если такое здание, сооружение является самовольной постройкой), не подлежит установлению.

10. В случае размещения земельного участка на территории зоны охраны объекта культурного наследия градостроительный регламент действует совместно с ограничением использования земельного участка в такой зоне.

Статья 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в г. Минусинске

1. Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в г. Минусинске, а так же особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в г. Минусинске установлены постановлением Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 401-п.

2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ-1) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрет прокладки инженерных коммуникаций надземным способом;

2) запрет строительства новых зданий, строений, сооружений;

3) запрет сноса (демонтажа) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в установленном порядке и на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы;

4) разрешаются реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений;

5) разрешается воссоздание утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной среды, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

6) разрешается выполнение ремонтных работ, работ по прокладке инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов, находящихся в границах охранной зоны, при условии, что после их завершения вид территории не будет искажен;

7) разрешается реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий, строений, сооружений без изменения их объемных и высотных характеристик;

8) разрешается установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки).

1.1. Особые условия для части территории кварталов в границах зоны

ОЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

1) квартал № 72:

а) полное сохранение планировочной структуры без расширения или перекрытия внутриквартальных проездов;

б) регенерация территории со сносом строений, не представляющих историко-культурной ценности – не являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, а также объектами, обладающими признаками объектов культурного наследия;

в) регенерация застройки первой линии по ул. Мартянова без увеличения сложившегося модуля и высоты существующей застройки;

2) квартал № 69 (парковая территория):

а) запрет проведения строительных работ, приводящих к изменению ландшафта;

б) запрет изменения рельефа и вырубki зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;

в) запрет прокладки инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, магистральных газопроводов, надземным способом;

г) разрешается выполнение ремонтных работ, работ по прокладке инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов, находящихся в границах искусственного (урбанизированного) природного ландшафта, при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен;

д) разрешается размещение некапитальных строений (павильонов, киосков, навесов) площадью не более 50 кв. м, высотой не более 3 м и с минимальными расстояниями между объектами 200 м;

е) разрешается размещение мемориальных скульптурных композиций;

ж) разрешается размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), инициируемое органами государственной власти или органами местного самоуправления для случаев оформления событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящее временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления);

з) разрешается проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению с целью обеспечения условий для проведения прогулочного отдыха;

и) разрешается разрежение зарослей неценных древесных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон высокостебельных пород деревьев с учетом обеспечения наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия.

2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ-2) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрет прокладки инженерных коммуникаций надземным способом;

2) запрет строительства зданий, строений, сооружений;

3) запрет сноса (демонтажа) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком и заключением историко-культурной экспертизы;

4) разрешаются реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений;

5) разрешается воссоздание утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной среды, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

6) разрешается выполнение ремонтных работ, работ по прокладке инженерных сетей, необходимых для функционирования объектов, находящихся в границах охранной зоны, при условии, что после их завершения вид территории не будет искажен;

7) разрешается реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий, строений, сооружений без изменения их объемных и высотных характеристик;

8) разрешается установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки).

2.1. Особые условия для части территории квартала № 81 (территория сквера) устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрет вырубki зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объекта культурного наследия «Скульптура П.Е. Щетинкина», 1951 г., в сквере им. Щетинкина (сквер им. П.Е. Щетинкина);

2) запрет прокладки инженерных коммуникаций надземным способом;

3) разрешаются ремонтные работы, а также работы по прокладке инженерных коммуникаций, необходимые для функционирования объектов, находящихся на территории, прилегающей к скверу, при условии, что после их завершения вид территории сквера не будет искажен;

4) разрешается проведение работ по благоустройству и озеленению;

5) разрешается размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции) инициируемое органами государственной власти или органами местного самоуправления для случаев оформления событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления).

3. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ- 3) объектов культурного наследия устанавливается с учетом следующих требований:

1) запрет строительства объектов капитального строительства;

2) запрет посадки высокоствольных деревьев и кустарников;

3) разрешается благоустройство территории.

4. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ОЗРЗ) объектов культурного наследия устанавливается с учетом следующих требований:

1) разрешается новое и компенсационное строительство в режиме регенерации территории с обязательным выполнением требований к градостроительной деятельности в границах территории зон охраны объектов культурного наследия, установленных настоящей статьёй, и особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны ОЗРЗ;

2) разрешается строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую застройку;

3) разрешается устройство плоских, эксплуатируемых кровель, в том числе озелененных на внутриквартальных территориях;

4) разрешается выполнение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территории квартала (прокладка инженерных сетей), при условии, что после их завершения вид территории не будет искажен;

5) разрешаются реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемных и высотных характеристик, а также применения контрастных цветовых решений фасадов;

6) разрешается перекрытие замкнутых внутриквартальных пространств, изменение высотных характеристик отдельных зданий, расположенных на внутриквартальной территории (не превышающих высотных отметок фронтальной линии застройки квартала);

7) разрешается локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей, не искажающее общее архитектурное решение объекта (устройство витрин, дверных проемов);

8) разрешается устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши, на дворовых корпусах с частичным изменением конфигурации крыши: угла наклона, размеров и конфигурации оконных проемов;

9) разрешается изменение высоты отдельных дворовых корпусов (не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом);

10) разрешается проведение мероприятий по нейтрализации визуального восприятия диссонирующих по отношению к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия объектов, негативно влияющих на образные характеристики (демонтаж, реконструкция с изменением архитектурного облика, окраска фасадов, маскировочные мероприятия методом озеленения – посадка высокоствольных деревьев);

11) разрешается разрежение зарослей ценных древесных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон высокоствольных пород деревьев;

12) разрешается воссоздание утраченных объектов, имеющих историко-культурную ценность, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

13) разрешается размещение информационных стендов на фасадах объектов, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и объектами, обладающими признаками объектов культурного наследия, не выше уровня междуэтажного перекрытия первого этажа;

14) разрешается размещение временных элементов информационного и декоративного оформления событийного характера

(мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

15) разрешается размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации;

16) разрешается размещение объектов мелкорозничной торговли, киосков, полезной площадью не более 10 кв. м, выполненных из легких ограждающих конструкций, предполагающих возможность демонтажа, не имеющих заглубленного в землю фундаментов и, как правило, предназначенных для ведения торговли через наружные оконные или иные проемы;

17) разрешается размещение на площадях временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), инициируемое органами государственной власти или органами местного самоуправления для случаев оформления событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящие временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления);

18) запрет развития компенсационного строительства вглубь квартала методом пристроек к дворовым фасадам объектов первой линии застройки квартала;

19) запрет строительства и размещения предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

20) запрет размещения на фасадах первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений, за исключением оборудования, размещение которого регламентируется условиями техники безопасности;

21) запрет искажения визуальных направлений:

на первую линию застройки ул. Комсомольская – театр, элек- тростанция (сопряжение ул. Оборона – Подсинская);

на Спасскую церковь (сопряжение ул. Комсомольская – Красных Партизан);

на первую линию застройки ул. Мартынова – музейный комплекс (сопряжение ул. Мартынова – Ленина);

на угол застройки квартала № 68 и первую линию застройки ул. Ленина (сопряжение ул. Комсомольская – Ленина);

на угол застройки квартала № 74 и первую линию застройки ул. Кравченко (сопряжение ул. Гоголя – Кравченко);

на угол застройки кварталов № 73, 83 (сопряжение ул. Гоголя – Кравченко);

на угол застройки квартала № 74 и первую линию застройки ул. Октябрьская – дом Вильнера (сопряжение ул. Кравченко – Октябрьская);

на угол квартала № 81 – скульптура П.Е. Щетинкина (сопряже- ние ул. Октябрьская – Штабная);

на угол застройки квартала № 83 и первую линию застройки ул. Гоголя (сопряжение ул. Гоголя – Штабная);

22) запрет искажения панорамного восприятия:

восточный фасад Спасской церкви и озелененной территории квартала № 69 с площади III Интернационала;

входная группа ансамбля «Памятник погибшим минусинцам – участникам Великой Отечественной войны 1941–1945 гг.», г. Минусинск, площадь Победы, на Минусинскую протоку и историческую территорию города с ул. Борцов Революции;

23) запрет размещения наружной рекламы, включая рекламные установки, конструкции, транспаранты, растяжки с размером информационного поля, превышающим габариты 1,2 м x 1,8 м, за исключением установки таковых органами государственной власти или органами местного самоуправления для случаев оформления событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящей временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления);

24) запрет размещения панно и рекламных конструкций на глухих торцах и брандмауэрных стенах зданий, в том числе на со- предельных территориях в зоне визуального восприятия исторической застройки;

25) запрет размещения стационарных торговых объектов, объ- ектов сезонной торговли (за исключением таковых объектов, размещенных на специально отведенных территориях);

26) запрет размещения крупногабаритных, размером в плане 12,0 м x 18,0 м временных зданий, строений, сооружений, за исключением строений и сооружений, установленных на срок проведения публичных мероприятий;

27) запрет применения диссонансных объемно-пространствен- ных решений, в том числе использование чрезмерно активных

цветовых решений в конструкциях и покрытиях временных (сезонных) объектов;

28) запрет организации стоянок автомобильного транспорта и остановок общественного транспорта у объектов культурного наследия;

29) запрет использования территории площадей для проведения мероприятий, не связанных с её функцией, за исключением иницируемых органами государственной власти или органами местного самоуправления или гражданами в установленном законом порядке.

4.1. Режим градостроительной деятельности для кварталов № 31, 52, 56, 57, 67, 75.

Первая линия застройки: регенерация исторической среды в части обновления структуры исторической застройки, утраченной в процессе жизнедеятельности, также ветхой и аварийной, с использованием методов нового и компенсационного строительства.

Внутриквартальная территория: регенерация (активные преобразования); изменение градостроительных качеств среды с их частичным сохранением. Включает модернизацию и капитальный ремонт сохраняемых зданий, сохранение или изменение планировочной структуры, функциональной и пространственной организации. Новое строительство должно вестись на основе преемственного развития и устойчивых традиций формирования застройки.

4.1.1. Планировочные ограничения и особые условия:

1) Квартал № 31:

Плотность застройки квартала – до 40 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Подсинская – 8,0 м, ул. Минусинская – 10,0 м, ул. Набережная – 10,0 м, ул. Михайлова – 10,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Набережная, ул. Минусинская – 7,0–10,0 м, ул. Подсинская, ул. Михайлова до 7,0 м.

2) Квартал № 52:

Плотность застройки квартала – до 40 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Подсинская – 8,0 м, ул. Михайлова – 10,0 м, ул. Набережная – 8,0 м, ул. Обороны – 10,0 м. Высота застройки, первая линия – ул. Набережная, 7,0–10,0 м; ул. Подсинская, ул. Михайлова, ул. Обороны до 10,0 м.

3) Кварталы № 56, 57:

Территория кварталов используется как промышленная (квартал № 56) и складская территории (квартал № 57). Планировочные ограничения не устанавливаются.

Особые условия. Увеличение мощности предприятия должно обеспечивать сохранение качества окружающей среды, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных на сопряженных территориях. В случае возможных решений собственника (собственников) о регенерации территории кварталов необходима разработка проекта планировки территории (ППТ) с учетом следующих планировочных ограничений:

плотность застройки квартала – до 40 %;

застройка периметральная с разрывами, модуль застройки – 9,0–12,0 м;

высота застройки – до 10,0 м.

4) Квартал № 67:

Плотность застройки квартала – до 40,0 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Октябрьская, ул. Комсомольская, ул. Мартьянова – 12,0 м; ул. Гоголя – 8,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Октябрьская, ул. Комсомольская, ул. Гоголя, ул. Мартьянова до 7,0 м.

5) Квартал № 75:

Плотность застройки квартала – до 40 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Мартьянова, ул. Мира, ул. Кравченко, ул. Октябрьская – 10,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Мартьянова, ул. Мира, ул. Кравченко, ул. Октябрьская – 7,0 м.

4.2. Режим градостроительной деятельности для кварталов № 30, 55, 66, 70, 84, 85.

Первая линия застройки:

реставрация объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, капитальный ремонт существующей застройки без увеличения габаритов, высот, а также изменения архитектурных и цветовых решений фасадов;

обновление застройки, утраченной в процессе жизнедеятельности, также ветхой и аварийной, с использованием методов нового и компенсационного строительства;

сохранение исторически сложившейся системы периметральной с разрывами (прозорами) застройки, ее композиции и целостности.

Внутриквартальная территория: регенерация (ограниченные преобразования); сохранение градостроительных качеств исторической среды, развитие территории только на основе использования исторических традиций. Включает реставрацию объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, снос ветхого и малоценного фонда, разуплотнение, сохране-

ние системы пространственной композиции, визуальных связей; функциональную переориентацию застройки в соответствии с потребностями города. Допускается новое и компенсационное строительство с соблюдением параметров регенерации территории.

4.2.1. Квартал № 30:

Плотность застройки квартала – до 40 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Подсинская – 10,0 м, ул. Повстанская – 8,0 м, ул. Набережная – 12,0 м, ул. Минусинская – 15,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Подсинская, ул. Набережная, ул. Минусинская – до 10,0 м, ул. Повстанская до 7,0 м.

4.2.2. Квартал № 55:

Плотность застройки квартала – до 40 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Гоголя – 12,0 м, ул. Обороны – 10,0 м, ул. Ленина – 14,0 м, ул. Комсомольская – 12,0–18,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Гоголя, ул. Ленина, ул. Комсомольская, ул. Обороны – 7,0–10,0 м.

4.2.3. Квартал № 66:

Плотность застройки квартала – до 40 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Мира, ул. Комсомольская – 10,0 м, ул. Октябрьская – 12,0 м, ул. Мартьянова – 12,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Октябрьская, ул. Мартьянова, ул. Комсомольская, ул. Мира – 7,0–10,0 м.

4.2.4. Квартал № 70:

Плотность застройки квартала – до 30 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Красных Партизан – 12,0 м, ул. Абаканская – 7,0 м, ул. Набережная – 7,0 м, ул. Мартьянова – 9,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Красных Партизан – 7,0–10,0 м; ул. Абаканская, ул. Набережная, ул. Мартьянова до 7,0 м.

Особые условия квартала № 70:

Формирование застройки по ул. Абаканская необходимо выполнять по установленной линии градостроительного регулирования с обязательной фиксацией угла квартала по ул. Набережная.

4.2.5. Квартал № 84:

Плотность застройки квартала – до 40 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Ленина – 9,0 м, ул. Кравченко – 20,0 м, ул. Красных Партизан – 9,0 м, ул. Штабная – 9,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Ленина, ул. Кравченко – 10,0 м; ул. Красных Партизан, ул. Штабная – 7,0 м.

4.2.6. Квартал № 85:

Плотность застройки квартала – до 35 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Красных Партизан – 12,0 м, ул. Набережная – 9,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Красных Партизан, ул. Набережная – 7,0 м.

4. 3. Режим градостроительной деятельности для кварталов (части кварталов) № 53, 54, 68, 71, 72, 73, 74, 81, 83.

Первая линия застройки:

реставрация объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, капитальный ремонт существующей застройки без увеличения габаритов, высот, а также изменения архитектурных и цветовых решений фасадов;

обновление застройки, утраченной в процессе жизнедеятельности, также ветхой и аварийной, с использованием методов нового и компенсационного строительства;

сохранение исторически сложившейся системы периметральной с разрывами (прозорами) застройки, ее композиции и целостности.

Внутриквартальная территория: режим – регенерация (ограниченные преобразования); сохранение градостроительных качеств исторической среды, развитие территории только на основе использования исторических традиций. Включает реставрацию объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, снос ветхого и малоценного фонда, разуплотнение, сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей; функциональную переориентацию застройки в соответствии с потребностями города. Допускается новое и компенсационное строительство с соблюдением параметров регенерации территории.

4.3.1. Квартал № 53:

Плотность застройки квартала – до 30 % с большей степенью освоения к ул. Набережная.

Модуль застройки, первая линия – ул. Обороны – 15,0 м, ул. Набережная – 12,0 м, ул. Абаканская – 10,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Абаканская, ул. Обороны, ул. Набережная – 7,0–10,0 м.

Особые условия квартала № 53:

необходима организация открытого пространства – озелененной территории (газоны, цветники, низкорослые посадки кустарников и деревьев) по ул. Подсинская, условно – Театральный сквер. Обязательно выполнение мероприятий по поддержанию углов

квартала (реставрация объектов (выявленных объектов) культурного наследия) средствами благоустройства.

4.3.2. Квартал № 54:

Плотность застройки квартала – до 45 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Ленина – 15,0 м, ул. Оборны – 10,0–30,0 м, ул. Подсинская – 40,0 м, ул. Комсомольская – 15,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Ленина, ул. Оборны, ул. Комсомольская – 7,0–10,0 м; ул. Подсинская – 15,0 м.

Особые условия квартала № 54:

допускается формирование утраченной застройки по ул. Ленина, сопряжение с ул. Комсомольской с целью укрепления углов квартала. Необходимо средствами благоустройства (бордюры, мощение тротуарным камнем, размещение переносных цветочных тумб) формирование мемориальной зоны имеющихся двух памятников (произведение монументального искусства).

Допускается регенерация территории у театра на противоположной стороне ул. Подсинская средствами благоустройства и озеленения в формате сквера.

4.3.3. Квартал № 68:

Плотность застройки квартала – до 45 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Гоголя – 12,0 м, ул. Комсомольская – 10,0 м, ул. Ленина – 14,0 м, ул. Мартьянова – до 18,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Гоголя, ул. Мартьянова, ул. Ленина, ул. Комсомольская – 7,0–10,0 м.

4.3.4. Квартал № 71:

Плотность застройки квартала – 40 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Красных Партизан – 20,0 м, ул. Набережная – 12,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Красных Партизан, ул. Набережная – 7,0–10,0 м.

4.3.5. Квартал № 72:

Плотность застройки квартала – до 40 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Ленина – 20,0 м, ул. Красных Партизан – 12,0–15,0 м, ул. Кравченко – 10,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Красных Партизан – 7,0–12,0 м, ул. Ленина, ул. Кравченко – 7,0–20,0 м.

4.3.6. Квартал № 73:

Плотность застройки квартала – до 40 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Гоголя – 10,0 м, ул. Мартьянова – 10,0–15,0 м, ул. Ленина – 10,0 м, ул. Кравченко – 10,0 м. Высота застройки, первая линия – ул. Мартьянова, ул. Кравченко – 7,0–10,0 м; ул. Гоголя, ул. Ленина – 10,0 м.

4.3.7. Квартал № 74:

Плотность застройки квартала – до 40 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Октябрьская – 15,0 м, ул. Мартьянова – 20,0 м, ул. Гоголя – 25,0 м, ул. Кравченко – 45,0 м. Высота застройки, первая линия – ул. Октябрьская, ул. Гоголя, ул. Кравченко – 7,0–10,0 м; ул. Мартьянова – 7,0–20,0 м.

4.3.8. Квартал № 81:

Плотность застройки квартала – до 40,0 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Мира – 14,0 м, ул. Штабная – 15,0 м, ул. Октябрьская – 35,0 м, ул. Кравченко – 12,0 м. Высота застройки, первая линия – ул. Мира – 10,0 м, ул. Штабная – 10,0 м, ул. Октябрьская – 15,0 м, ул. Кравченко – 10,0 м.

4.3.9. Квартал № 83:

Плотность застройки квартала – до 45 %.

Модуль застройки, первая линия – ул. Гоголя – 18,0 м, ул. Кравченко – 15 м, ул. Ленина – 12,0 м.

Высота застройки, первая линия – ул. Кравченко – 10,0 м; ул. Гоголя – 15,0 м, ул. Ленина – 10,0 м.

5. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрет прокладки инженерных коммуникаций надземным способом;

2) разрешается регенерация застройки первой линии без увеличения сложившегося модуля и высоты существующей застройки;

3) разрешается выполнение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (прокладка инженерных коммуникаций и др.), при условии, что после их завершения вид территории не будет искажен;

4) разрешается реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их объемных и высотных характеристик;

5) разрешается установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки);

6) организация открытых пространств, формируемых по пери-

метру реставрируемого храма. Озеленение открытых пространств необходимо выполнять газонами, цветниками и кустарниками низкорослых пород.

6. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрет прокладки инженерных коммуникаций надземным способом;

2) разрешается регенерация застройки первой линии без увеличения сложившегося модуля и высоты существующей застройки;

3) разрешается выполнение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся в границах зоны ЗРЗ-2 (прокладка инженерных коммуникаций и др.), при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен;

4) разрешается реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их объемных и высотных характеристик;

5) разрешается установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки);

6) разрешается строительство зданий, строений, сооружений на первой линии и внутриквартальной территории без увеличения сложившегося модуля и высоты существующей застройки.

Особые условия в границах зоны ЗРЗ-2:

Первая линия застройки по ул. Мира должна выполняться: главными фасадами по линии градостроительного регулирования без отступа с разрывами;

модуль застройки – 12,0 х 9,0 м с развитием в глубину квартала; предельная высота первой линии застройки – до 10,0 м; предельная высота застройки внутриквартальной территории с допустимым увеличением до 10 % от высот первой линии.

7. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрет установки технических сооружений (вышек мобильной связи, телевидения и радиовещания), а также высотных конструкций коммунальных систем;

2) разрешается строительство новых и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений с предельной высотой до 10 метров.

8. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 4.1–4.11) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрет развития компенсационного строительства вглубь квартала методом пристроек к дворовым фасадам объектов первой линии застройки квартала;

2) запрет реконструкции с расширением дисгармонирующих объектов;

3) запрет размещения на фасадах первой линии инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений, за исключением оборудования, размещение которого регламентируется условиями техники безопасности;

4) разрешается новое и компенсационное строительство в режиме регенерации территории с обязательным выполнением требований, установленных настоящей статьёй и требований к градостроительным регламентам в границах зон ЗРЗ-4.1–ЗРЗ-4.11;

5) разрешается строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую застройку;

6) разрешается устройство плоских, эксплуатируемых кровель, в том числе озелененных на внутриквартальных территориях;

7) разрешается выполнение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территории квартала (прокладка инженерных сетей), при условии, что после их завершения вид территории не будет искажен;

8) разрешается реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемных и высотных характеристик, а также применения контрастных цветовых решений фасадов;

9) разрешается перекрытие замкнутых внутриквартальных пространств, изменение высотных характеристик отдельных зданий, расположенных на внутриквартальной территории (не превышающих высотных отметок фронтальной линии застройки квартала);

10) разрешается локальное изменение лицевых фасадов на

уровне первых этажей, не искажающее общее архитектурное решение объекта (устройство витрин; устройство дверных проемов);

11) разрешается устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши, на дворовых корпусах с частичным изменением конфигурации крыши: угла наклона, размеров и конфигурации оконных проемов;

12) разрешается изменение высоты отдельных дворовых корпусов (не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом);

13) разрешается проведение мероприятий по нейтрализации визуального восприятия диссонирующих по отношению к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия объектов, негативно влияющих на образные характеристики (демонтаж, реконструкция с изменением архитектурного облика, окраска фасадов, маскировочные мероприятия методом озеленения – посадка высокоствольных деревьев);

14) разрешается разрежение зарослей неценных древесных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон высокоствольных пород деревьев;

15) разрешается воссоздание утраченных объектов, имеющих историко-культурную ценность, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

16) разрешается восстановление утраченных элементов планировочной структуры квартала, организация пешеходных зон внутри кварталов.

8.1. Режимы градостроительной деятельности в границах зон ЗРЗ-4.1 – ЗРЗ-4.11:

8.1.1. Режим градостроительной деятельности в границах зоны ЗРЗ-4.1:

- а) модуль первой линии застройки: ул. Подсинская – 8,0 м;
- б) высота первой линии застройки: ул. Подсинская – до 10,0 м.

8.1.2. Режим градостроительной деятельности в границах зоны ЗРЗ-4.2:

- а) модуль первой линии застройки: ул. Обороны – 10,0 м;
- б) высота первой линии застройки: ул. Обороны – 7,0–10,0 м.

8.1.3. Режим градостроительной деятельности в границах зоны ЗРЗ-4.3:

- а) модуль первой линии застройки: ул. Обороны – 12,0 м;
- б) высота первой линии застройки: ул. Обороны – 7,0–12,0 м.

8.1.4. Режим градостроительной деятельности в границах зоны ЗРЗ-4.4:

- а) модуль первой линии застройки: ул. Обороны – 10,0 м;
- б) высота первой линии застройки: ул. Обороны – 7,0 м.

8.1.5. Режим градостроительной деятельности в границах зоны ЗРЗ-4.5:

- а) модуль первой линии застройки: ул. Мира – 10,0 м;
- б) высота первой линии застройки: ул. Мира – 7,0 м.

8.1.6. Режим градостроительной деятельности в границах зоны ЗРЗ-4.6:

- а) модуль первой линии застройки: ул. Мира – 14,0 м;
- б) высота первой линии застройки: ул. Мира – 10,0 м.

8.1.7. Режим градостроительной деятельности в границах зоны ЗРЗ-4.7:

- а) модуль первой линии застройки:
ул. Штабная – 15,0 м,
ул. Октябрьская – 15,0 м;
- б) высота первой линии застройки:
ул. Штабная – 10,0 м,
ул. Октябрьская – 10,0 м.

8.1.8. Режим градостроительной деятельности в границах зоны ЗРЗ-4.8:

- а) модуль первой линии застройки:
ул. Штабная – 15,0 м,
ул. Октябрьская – 15,0 м;
- б) высота первой линии застройки:
ул. Штабная – 10,0 м,
ул. Октябрьская – 10,0 м.

8.1.9. Режим градостроительной деятельности в границах зоны ЗРЗ-4.9:

- а) модуль первой линии застройки: ул. Октябрьская – 15,0 м;
- б) высота первой линии застройки: ул. Октябрьская – 10,0 м.

8.1.10. Режим градостроительной деятельности в границах зоны ЗРЗ-4.10:

- а) модуль первой линии застройки: ул. Герасименко – 15,0 м;
- б) высота первой линии застройки: ул. Герасименко – 10,0 м.

8.1.11. Режим градостроительной деятельности в границах зоны ЗРЗ-4.11:

- а) модуль первой линии застройки: ул. Набережная и ул. Герасименко – 15,0 м;
- б) высота первой линии застройки: ул. Набережная и ул. Герасименко – 10,0 м.

9. Особый режим использования земель и требования к градо-

строительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрет проведения работ, приводящих к значительному изменению регулярной планировки квартала с доминированием памятника Ленину В.Л. Границы и рельеф паркового ландшафта не подлежат изменению;

2) запрет строительства объектов капитального строительства;

3) запрет изменения существующих отметок рельефа более чем на 1 м;

4) запрет вырубki зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия мемориалов и объектов культурного наследия;

5) разрешаются ремонтные работы, работы по прокладке инженерных коммуникаций, необходимые для функционирования объектов, находящихся на территориях природного ландшафта, при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен;

6) разрешается установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные информационные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки);

7) разрешается проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению;

8) разрешается благоустройство площадок отдыха для различных групп населения, в том числе для активного отдыха (скейт-борд-площадки и др.);

9) разрешается разрежение зарослей неценных древесных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон высокоствольных пород деревьев;

10) разрешается проведение работ по регенерации, возможно строительство отдельных рассредоточенных объектов (памятных знаков, мемориальных памятников), подчиненных ландшафту, ограничиваются габариты, разрывы между объектами и характер архитектуры;

11) в случае хозяйственной необходимости разрешается устройство инженерных сооружений при условии сохранения параметров и структуры существующего рельефа (отметок дневной поверхности, уклонов, изолиний);

12) разрешается размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции) иницируемое органами государственной власти или органами местного самоуправления для случаев оформления событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящее временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления).

10. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-2) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрет строительства объектов капитального строительства;

2) запрет изменения рельефа и вырубki зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

3) запрет работ по прокладке новых транзитных инженерных коммуникаций, земляных, землеустроительных, мелиоративных и иных работ, нарушающих целостность кладбища, а также выполнения работ, вызывающих угрозу возникновения пожара;

4) разрешается благоустройство территории, установка информационных конструкций и указателей;

5) разрешается частичное изменение планировочной структуры и модуля кварталов захоронений при сохранении захоронений – объектов культурного наследия;

6) разрешается организация проездов и пешеходных проходов;

7) разрешается размещение мемориальных скульптурных композиций.

11. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-3) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрет проведения работ, приводящих к изменению гидрогеологической характеристики территории и изменению структуры ландшафта;

2) запрет вырубki зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия мемориального комплекса;

3) запрет прокладки инженерных коммуникаций надземным способом;

4) разрешаются ремонтные работы, работы по прокладке инженерных коммуникаций, необходимые для функционирования объектов, находящихся на территории комплекса, при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет

искажен;

5) разрешается установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные информационные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки);

6) разрешается проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению;

7) разрешается размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции) иницируемое органами государственной власти или органами местного самоуправления для случаев оформления событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящее временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления).

12. Общие требования к градостроительной деятельности в границах территории зон охраны объектов культурного наследия в режиме регенерации территории:

12.1. Требования к кварталам:

1) существующие кварталы не подлежат объединению;

2) необходимо воссоздание пешеходных и транспортных связей внутриквартальных территорий с улично-дорожными системами;

3) необходима организация общественных пространств внутри квартала, благоустройство территории, озеленение, воссоздание (устройство) проездов и пешеходных направлений, преимущественное покрытие – мощение тротуарным камнем.

12.2. Требования к участкам:

1) застройка выполняется без отступов от линий градостроительного регулирования;

2) въезды на участок устраиваются со стороны линии градостроительного регулирования.

12.3. Требования к застройке:

1) строительство на внутриквартальной территории необходимо выполнять с приоритетом увеличения площади озелененных и благоустроенных общественных пространств;

2) строительство подземных сооружений допускается при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую застройку;

3) ограничение предельной высоты цокольного этажа максимальной относительной отметкой – 1,0 м от планировочной отметки земли. При устройстве и отделке цокольных частей предпочтительно использование природного камня (гранит, известняк и т.п.);

4) формирование габаритов новой застройки должно обеспечивать масштабное соотношение, а также исключать создание фона, неблагоприятного для восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также градоформирующих объектов исторической среды;

5) композиционные принципы формирования архитектуры зданий: фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий, плавная линия силуэта, скатные крыши с уклоном от 16 до 30 градусов;

6) композиционные принципы формирования лицевых фасадов: преобладание плоскости стены над проемами;

7) обеспечение выполнения маскировочных мероприятий дисгармонизирующих зданий, строений и сооружений (окраска, зеленые насаждения и т.п.);

8) осуществление строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территориях кварталов и территорий (прокладка инженерных сетей), при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен.

12.4. Требования к поэтажным высотным параметрам:

1) первый этаж может быть решен с применением архитектурных приемов (стилизаций и современных интерпретаций) в виде закрытых (открытых) галерей, аркад с высотой до 4,5 м;

2) высота этажей между перекрытиями – не менее 3,0–4,5 м.

12.5. Требования к фасадным решениям:

1) применение традиционных строительных (стеновых) и отделочных (фасадных) материалов: красный глиняный кирпич (со штукатуркой) или открытая лицевая кладка, кроме лицевой кладки из силикатного кирпича;

2) допускается отделка фасадов современными материалами, имитирующими лепные и штукатурные детали, с последующей окраской фасадными красками;

3) запрещается локальная, фрагментарная окраска фасадов (этажей, входов и т.д.);

4) допускается облицовка природным камнем фасадных поверхностей первых этажей (гранит, мрамор, гнейсы, известняк). Фасадные поверхности последующих этажей – штукатурка с последующей окраской. Окраску фасадов необходимо выполнять по специально разрабатываемому для конкретного здания проекту (паспорту окраски фасадов конкретного здания). Рекомендуются

пастельные тона;

5) допускается применение кованых изделий (навесов, ограждений и т.д.);

6) допускается включение в композиции фасадов живописных, керамических, скульптурных фрагментов, декоративных конструкций водостоков, флагодержателей, особого акцентирующего архитектурного решения входных порталов, проездных арок, полей для номерных знаков и текстовых обозначений.

12.6. Требования к остеклению фасадов:

1) общая площадь остекления – не более 40 % поверхности фасада, с обязательным устройством оконных проемов и исключением ленточного или сплошного остекления;

2) допускается применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений с обязательным поддержанием исторической расстекловки, исключая витражные заполнения без оконных переплетов. Цвет стекла без окраски и цветового тонирования. Цвет конструкций оконных заполнений определяется соответствующим проектом;

3) при остеклении проемов зданий и сооружений на внутриквартальных территориях применяется исключительно натуральный цвет стекла без окраски и цветового тонирования. В отдельных случаях при архитектурно обоснованном решении и необходимости подчеркнуть окружение объекта могут применяться приемы так называемой растворенной в природном окружении архитектуры с применением зеркального остекления.

12.7. Требования к элементам благоустройства и озеленения:

1) допускается установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, информационные знаки). Также допускается устройство мемориальных зон (композиции, памятники, бюсты);

2) допускается применение асфальтобетонного покрытия автодорог. Рекомендуется мощение тротуарным камнем тротуаров и пешеходных дорожек;

3) рекомендуется озеленение общественных пространств древесными насаждениями кустарникового типа и низкорослыми деревьями. Обязательно применение газонного и цветочного покрытия открытых пространств;

4) устройство прозрачных ограждений (ограждение, через которое возможно визуально наблюдать территорию за ограждением) высотой не более 1,8 метра, которые не препятствуют исторически сложившимся устойчивым связям (проходам, проездам) на внутриквартальных территориях;

5) фиксация границ территорий, частей территорий (в том числе между домовладениями) устройством прозрачных ограждений, с обязательным использованием (воссозданием) исторических типов ограждений, ворот, калиток.

13. В целях применения данной статьи используются следующие термины и определения:

1) Исторические территории города – территории, в пределах которых расположены объекты культурного наследия, зоны их охраны, заповедные территории, а также иные историко-культурные ценности, созданные в прошлом и представляющие эстетическую, социально-культурную, историческую, археологическую, архитектурную, градостроительную или иную ценность, приобретенную в процессе исторического развития, имеющие особый режим регулирования градостроительной деятельности, определяемый и контролируемый уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

2) Зона (территория) исторической застройки – вся застройка, появившаяся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами, то есть до середины 50-х гг. XX века.

3) Квартал – элемент планировочной структуры, является основной структурной единицей функционально-планировочной и архитектурно-пространственной организации исторически сложившихся территорий.

4) Территория общего пользования (общественные территории) – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

5) Линии градостроительного регулирования – линии, регулирующие границы кварталов и территорий, в пределах которых действуют особые режимы и регламенты их использования.

6) План линий градостроительного регулирования – один из видов территориальных регламентов и составная часть градостроительного регламента города. Подлежат обязательному использованию и соблюдению на всех стадиях градостроительного проектирования, а также при реализации градостроительной деятельности и земельно-правовых отношений на территории муниципального образования.

7) Ограниченное преобразование – сохранение градостроительных качеств объектов культурного наследия, исторической

среды, развитие на основе использования исторических традиций. Включает реставрацию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), модернизацию зданий (градостроительно ценных и опорных по физическим качествам), снос ветхого и малоценного фонда, разуплотнение, сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, функциональную переориентацию застройки в соответствии с потребностями города, новое строительство, сомасштабно сложившейся застройке, с соблюдением основных приёмов, характерных для исторической застройки, регламентацией высоты, габаритов, материала стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и т.д., благоустройство, озеленение без радикальных изменений характера среды.

8) Активное преобразование – изменение градостроительных качеств среды с их частичным сохранением. Включает реставрацию памятников, снос неопорного фонда (кроме художественно и градостроительно ценных зданий), модернизацию и капитальный ремонт сохраняемых зданий, сохранение или изменение планировочной структуры, функциональной и пространственной организации. Возможно формирование новых пространственных систем в увязке со сложившимися. Новое строительство должно вестись на основе преемственного развития устойчивых традиций формирования застройки.

9) Реновация – освобождение территории (снос зданий и сооружений, демонтаж инженерных коммуникаций) для обеспечения возможности компенсационного строительства с целью воссоздания архитектурно-пространственных и архитектурно-художественных качеств территории.

10) Регенерация исторических территорий – сохранение и восстановление градостроительных качеств памятников и среды (планировки, пространственной организации, застройки, памятников, визуальных связей между ними и окружающей средой). Включает реставрацию памятников, санацию застройки, реставрацию или модернизацию сохраняемых зданий, функциональное насыщение застройки, компенсационное новое строительство взамен утраченных зданий, полностью подчинённое сложившейся застройке и основанное на учёте исторических традиций; благоустройство и озеленение, характерное для объекта регенерации.

11) Фронтальная застройка (первая линия застройки) – застройка, формирующая периметры исторических планировочных единиц – кварталов в зоне видимости с открытых городских пространств и примыкающих к застройке кварталов улиц.

12) Глубина застройки – расстояние между линией градостроительного регулирования и линией в глубине квартала, обозначающей границу возможного размещения объектов капитального строительства. Предельная глубина застройки не более 16,0 м.

13) Модуль застройки (протяженность главных фасадов исторической застройки) – условная единица измерения в метрах, применяемая для координации размеров сооружений, зданий, их элементов.

14) Внутриквартальная застройка – здания, строения, сооружения, находящиеся внутри квартала вне зоны видимости или частичной видимости (боковые фасады) с открытых городских пространств и примыкающих к застройке кварталов улиц.

15) Компенсационная застройка – объекты строительства, планируемые на исторических территориях, направленные на поддержание функционального назначения кварталов и территорий.

16) Градоформирующие объекты историко-градостроительной среды – здания, строения и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные, в том числе, масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами.

17) Высотность застройки – высота застройки (в метрах) от планировочной отметки земли до конькового завершения кровли (при скатной кровле), до верхней отметки парапета (при плоской кровле).

18) Коэффициент плотности застройки (плотность застройки) – коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади квартала (участка) в границах линий градостроительного регулирования.

19) Панорамы – сформировавшиеся виды городского ландшафта, зрительно воспринимаемые с наиболее значимых путей, точек и площадок обзора в пределах угла зрения более 30 градусов.

Статья 9. Территориальные зоны и их кодовые обозначения

1. На территории муниципального образования город Минусинск устанавливаются следующие территориальные зоны и их кодовые обозначения:

- 1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- 2) Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2);
- 3) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);
- 4) Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

(Ж4);

- 5) Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1);
- 6) Зона объектов здравоохранения (О2);
- 7) Зона объектов образования (О3);
- 8) Производственная зона (П);
- 9) Зона улично-дорожной сети (Т1);
- 10) Зона транспортной инфраструктуры автомобильного транспорта (Т2);
- 11) Зона транспортной инфраструктуры железнодорожного транспорта (Т3);
- 12) Зона инженерной инфраструктуры (И);
- 13) Рекреационная ландшафтная зона (Р1);
- 14) Рекреационная зона спорта (Р2);
- 15) Зона городской рекреации (Р3);
- 16) Зона садоводства и огородничества (СХ-1);
- 17) Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2);
- 18) Зона кладбища (СП-1);
- 19) Зона захоронения твёрдых коммунальных отходов (СП-2);
- 20) Зона режимного объекта (СП-3).

Статья 10. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Основные виды разрешенного использования:
- 1) для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1);
 - 2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1);
 - 3) блокированная жилая застройка (код - 2.3);
 - 4) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 - 5) социальное обслуживание (код - 3.2);
 - 6) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
 - 7) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
 - 8) образование и просвещение (код - 3.5).

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 2) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
- 4) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1);
- 5) религиозное использование (код - 3.7);
- 6) общественное управление (код - 3.8);
- 7) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
- 8) магазины (код - 4.4);
- 9) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
- 10) общественное питание (код - 4.6);
- 11) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 12) спорт (код - 5.1);
- 13) связь (код - 6.8).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1): минимальный – 600 м², максимальный - 2000 м², минимальный размер земельного участка под существующим зданием или сооружением, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости или ранее учтённых объектах недвижимого имущества (за исключением случаев образования земельного участка путём раздела, объединения, перераспределения земельного участка (участков) или выдела из земельного участка, а так же если такое здание, сооружение является самовольной постройкой) – 130 м²;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1): минимальный - 1500 м², максимальный - 3000 м², минимальный размер земельного участка под существующим зданием или сооружением, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости или ранее учтённых объектах недвижимого имущества (за исключением случаев образования земельного участка путём раздела, объединения, перераспределения земельного участка (участков) или выдела из земельного участка, а так же если такое здание, сооружение является самовольной постройкой) – 130 м²;

- образование и просвещение (код - 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), спорт (код - 5.1), религиозное использование (код - 3.7), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), гостиничное обслуживание (код - 4.7): минимальный - 600 м², максимальный – 35000 м²;

- магазины (код - 4.4), социальное обслуживание (код - 3.2), общественное питание (код - 4.6), общественное управление (код - 3.8), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1), бытовое обслуживание (код - 3.3), банковская и страховая деятельность (код - 4.5): минимальный - 600 м², максимальный – 3000 м²;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1): минимальный – 10 м², максимальный - 100 м²;

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3): минимальный - 300 м², максимальный - 10000 м²;

- с иными видами разрешенного использования - не подлежат установлению;

2) минимальное расстояние от границ 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.

Допускается строительство индивидуального гаража по границе земельного участка, смежной с территорией общего пользования;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений

- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа;

- для иных видов разрешенного использования - 3 этажа;

4) коэффициент застройки - не более 0,5; для объектов гаражного назначения - 1,0; малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3) - не более 0,4;

5) коэффициент плотности застройки - не более 0,8;

6) предельная высота здания, строения, сооружения:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) - 20м;

- блокированная жилая застройка (код - 2.3) - 15м;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1) - 5м;

- для иных видов разрешенного использования - 15 м;

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

8) ширина земельного участка с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) - не менее 20 м.

Статья 11. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2)

1. Основные виды разрешенного использования:

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

2) блокированная жилая застройка (код - 2.3);

3) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

4) социальное обслуживание (код - 3.2);

5) образование и просвещение (код - 3.5);

6) общественное управление (код - 3.8);

7) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);

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

2. Условно разрешенные виды использования:

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

2) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

3) бытовое обслуживание (код - 3.3);

4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);

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

6) парки культуры и отдыха (код 3.6.2);

7) религиозное использование (код - 3.7);

8) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

9) деловое управление (код - 4.1);

10) магазины (код - 4.4);

11) общественное питание (код - 4.6);

12) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

13) спорт (код - 5.1);

14) связь (код - 6.8);

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1): минимальный - 600 м², максимальный - 2000 м², минимальный размер земельного участка под существующим зданием или сооружением, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости или ранее учтенных объектах недвижимого имущества (за исключением случаев образования земельного участка путём раздела, объединения, перераспределения земельного участка (участков) или выдела из земельного участка, а так же если такое здание, сооружение является самостоятельной постройкой) - 130 м²;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1): минимальный - 1500 м², максимальный - 3000 м², минимальный размер земельного участка под существующим зданием или сооружением, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости или ранее учтенных объектах

недвижимого имущества (за исключением случаев образования земельного участка путём раздела, объединения, перераспределения земельного участка (участков) или выдела из земельного участка, а так же если такое здание, сооружение является самостоятельной постройкой) - 130 м²;

- образование и просвещение (код - 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), спорт (код - 5.1), религиозное использование (код - 3.7), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), гостиничное обслуживание (код - 4.7): минимальный - 600 м², максимальный - 35000 м²;

- магазины (код - 4.4), социальное обслуживание (код - 3.2), общественное питание (код - 4.6), деловое управление (код - 4.1) общественное управление (код - 3.8), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1), бытовое обслуживание (код - 3.3): минимальный - 600 м², максимальный - 3000 м²;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1): минимальный - 10 м², максимальный - 100 м²;

- коммунальное обслуживание (код - 3.1), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0), связь (код - 6.8) - не подлежат установлению;

- обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3): минимальный - 300 м², максимальный - 10000 м²;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 300 м², максимальный - 3000 м²;

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

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

- блокированная жилая застройка (код - 2.3), для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) - 3 этажа;

- для иных видов разрешенного использования - 4 этажа;

4) предельная высота здания, строения, сооружения:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1) - 5м;

- блокированная жилая застройка (код - 2.3), для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) - 15м;

- с иными видами разрешенного использования - 20 м;

5) коэффициент застройки - не более 0,4; для объектов гаражного назначения - 1,0;

6) коэффициент плотности застройки - не более 1,0.

Статья 12. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);

2) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

3) образование и просвещение (код - 3.5);

4) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);

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

2. Условно разрешенные виды использования:

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

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

3) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

4) социальное обслуживание (код - 3.2);

5) бытовое обслуживание (код - 3.3);

6) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);

7) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);

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

9) парки культуры и отдыха (код 3.6.2);

10) религиозное использование (код - 3.7);

11) общественное управление (код - 3.8);

12) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

13) деловое управление (код - 4.1);

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

15) магазины (код - 4.4);

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

17) общественное питание (код - 4.6);

18) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

19) развлечения (код - 4.8);

20) спорт (код - 5.1);

21) связь (код - 6.8).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 2000 м²; максимальный - 25000 м²;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1): минимальный - 1500 м², максимальный - 3000 м², минимальный

размер земельного участка под существующим зданием или сооружением, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости или ранее учтенных объектах недвижимого имущества (за исключением случаев образования земельного участка путем раздела, объединения, перераспределения земельного участка (участков) или выдела из земельного участка, а так же если такое здание, сооружение является самостоятельной постройкой) – 130 м²;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1): минимальный - 10 м², максимальный - 100 м²;

- земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0), коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - не подлежат установлению;

- образование и просвещение (код - 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), 7) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), спорт (код - 5.1), религиозное использование (код - 3.7), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), гостиничное обслуживание (код - 4.7): минимальный - 600 м², максимальный – 35000 м²;

- магазины (код - 4.4), социальное обслуживание (код - 3.2), общественное питание (код - 4.6), деловое управление (код - 4.1) общественное управление (код - 3.8), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1), бытовое обслуживание (код - 3.3): минимальный - 600 м², максимальный – 3000 м²;

- обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код - 4.2), спорт (код - 5.1): минимальный - 300 м², максимальный - 10000 м²;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 300 м², максимальный - 5000 м²;

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

3) предельная этажность:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5): предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

4) предельная высота здания, строения, сооружения:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1) – 5м;

- с иными видами разрешенного использования - 30 м;

5) коэффициент застройки - не более 0,4; для объектов гаражного назначения – 1,0;

6) коэффициент плотности застройки - не более 1,5.

Статья 13. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж4)

1) Основные виды разрешенного использования:

2) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);

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

4) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

5) социальное обслуживание (код - 3.2);

6) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);

7) образование и просвещение (код - 3.5);

8) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);

9) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);

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

2. Условно разрешенные виды использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);

2) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

3) бытовое обслуживание (код - 3.3);

4) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);

5) культурное развитие (код - 3.6);

6) религиозное использование (код - 3.7);

7) общественное управление (код - 3.8);

8) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

9) деловое управление (код - 4.1);

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

11) магазины (код - 4.4);

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

13) общественное питание (код - 4.6);

14) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

15) развлечения (код - 4.8);

16) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);

17) отдых (рекреация) (код - 5.0);

18) спорт (код - 5.1);

19) связь (код - 6.8).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 3000 м²; максимальный - 25000 м²;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1): минимальный - 10 м², максимальный - 100 м²;

- хранение автотранспорта (код 2.7.1), в части размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места: минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 500 м²;

- земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0), коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - не подлежат установлению;

- религиозное использование (код - 3.7): минимальный – 100 м², максимальный - 2000 м²;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный – 300 м², максимальный - 50000 м²;

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

3) предельная этажность - не подлежит установлению;

4) предельная высота здания, строения, сооружений:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1) – 5м;

- с иными видами разрешенного использования - 48 м;

5) коэффициент застройки - не более 0,4; для объектов гаражного назначения – 1,0;

6) коэффициент плотности застройки - не более 1,5;

Статья 14. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

2) социальное обслуживание (код - 3.2);

3) бытовое обслуживание (код - 3.3);

4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);

5) образование и просвещение (код - 3.5);

6) культурное развитие (код - 3.6);

7) религиозное использование (код - 3.7);

8) общественное управление (код - 3.8);

9) обеспечение научной деятельности (код - 3.9);

10) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

11) деловое управление (код - 4.1);

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

13) рынки (код - 4.3);

14) магазины (код - 4.4);

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

16) общественное питание (код - 4.6);

17) гостиничное обслуживание (код - 4.7);

18) развлечения (код - 4.8);

19) отдых (рекреация) (код - 5.0);

20) спорт (код - 5.1);

21) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);

22) историко-культурная деятельность (код - 9.3);

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

2. Условно разрешенный вид использования:

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

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

3) блокированная жилая застройка (код - 2.3);

4) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

5) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);

6) связь (код - 6.8);

7) автомобильный транспорт (код - 7.2).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1): минимальный - 10 м², максимальный – 100 м²;

- объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1): минимальный – 600 м², максимальный - 2000 м², минимальный размер земельного участка под существующим зданием или сооружением, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости или ранее учтенных объектах недвижимого имущества (за исключением случаев образования

земельного участка путём раздела, объединения, перераспределения земельного участка (участков) или выдела из земельного участка, а так же если такое здание, сооружение является самостоятельной постройкой) – 130 м²;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1): минимальный - 1500 м², максимальный - 3000 м², минимальный размер земельного участка под существующим зданием или сооружением, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости или ранее учтённых объектах недвижимого имущества (за исключением случаев образования земельного участка путём раздела, объединения, перераспределения земельного участка (участков) или выдела из земельного участка, а так же если такое здание, сооружение является самостоятельной постройкой) – 130 м²;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 100 м², максимальный - 50000 м²;

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

- для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1): минимальное расстояние от границ 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;

- с иными видами разрешенного использования не подлежат установлению;

3) предельная высота здания, строения, сооружения:

- для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3) - 15м;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1) – 5м;

- с иными видами разрешенного использования - не подлежат установлению;

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

- для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3) - 3 этажа;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

- с иными видами разрешенного использования: не подлежат установлению;

5) коэффициент застройки:

- для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3) – не более 0,5;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) - 0,4;

- для объектов гаражного назначения – 1,0;

- с иными видами разрешенного использования – не более 0,8;

6) коэффициент плотности застройки - не более 3,0.

Статья 15. Зона объектов здравоохранения (О2)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

2) социальное обслуживание (код - 3.2);

3) здравоохранение (код - 3.4);

4) обеспечение научной деятельности (код - 3.9);

5) спорт (код - 5.1);

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

2. Условно разрешенные виды использования:

1) бытовое обслуживание (код - 3.3);

2) религиозное использование (код - 3.7);

3) общественное питание (код - 4.6);

4) служебные гаражи (код - 4.9);

5) связь (код - 6.8).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 100 м², максимальный - 120000 м²;

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

3) предельная высота здания, строения, сооружения - не подлежат установлению;

4) коэффициент застройки - не более 0,8;

5) коэффициент плотности застройки - не более 2,4.

Статья 16. Зона объектов образования (О3)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

2) образование и просвещение (код - 3.5);

3) культурное развитие (код - 3.6);

4) обеспечение научной деятельности (код - 3.9);

5) историко-культурная деятельность (код - 9.3);

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

2. Условно разрешенные виды использования:

1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

2) бытовое обслуживание (код - 3.3);

3) магазины (код - 4.4);

4) общественное питание (код - 4.6);

5) служебные гаражи (код - 4.9);

6) спорт (код - 5.1);

7) связь (код - 6.8).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1): минимальный - 10 м², максимальный – 100 м²;

- земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- образование и просвещение (код 3.5): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 30 000 м²;

(в ред. реш. от 19.08.2021 № 43-277р)

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 300 м², максимальный - 25000 м²;

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

3) предельная высота здания, строения, сооружения

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1) – 5м;

- с иными видами разрешенного использования - не подлежат установлению;

4) коэффициент застройки - не более 0,8;

5) коэффициент плотности застройки - не более 2,4.

Статья 17. Производственная зона (П)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

2) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

3) бытовое обслуживание (код - 3.3);

4) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);

5) предпринимательство (код - 4.0);

6) служебные гаражи (код - 4.9);

7) спорт (код - 5.1);

8) производственная деятельность (код - 6.0);

9) лёгкая промышленность (код - 6.3);

10) пищевая промышленность (код - 6.4);

11) строительная промышленность (код - 6.6);

12) связь (код - 6.8);

13) склады (код - 6.9);

14) железнодорожный транспорт (код - 7.1);

15) автомобильный транспорт (код - 7.2);

16) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);

17) историко-культурная деятельность (код - 9.3);

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

2. Условно разрешенные виды использования:

1) обеспечение научной деятельности (код - 3.9).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1) - 10 м², максимальный - 100 м²;

- служебные гаражи (код - 4.9): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 600 м²;

- земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 100 м², максимальный - 120000 м²;

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

3) предельная высота здания, строения, сооружения:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1) – 5м;

- с иными видами разрешенного использования - не подлежат установлению;

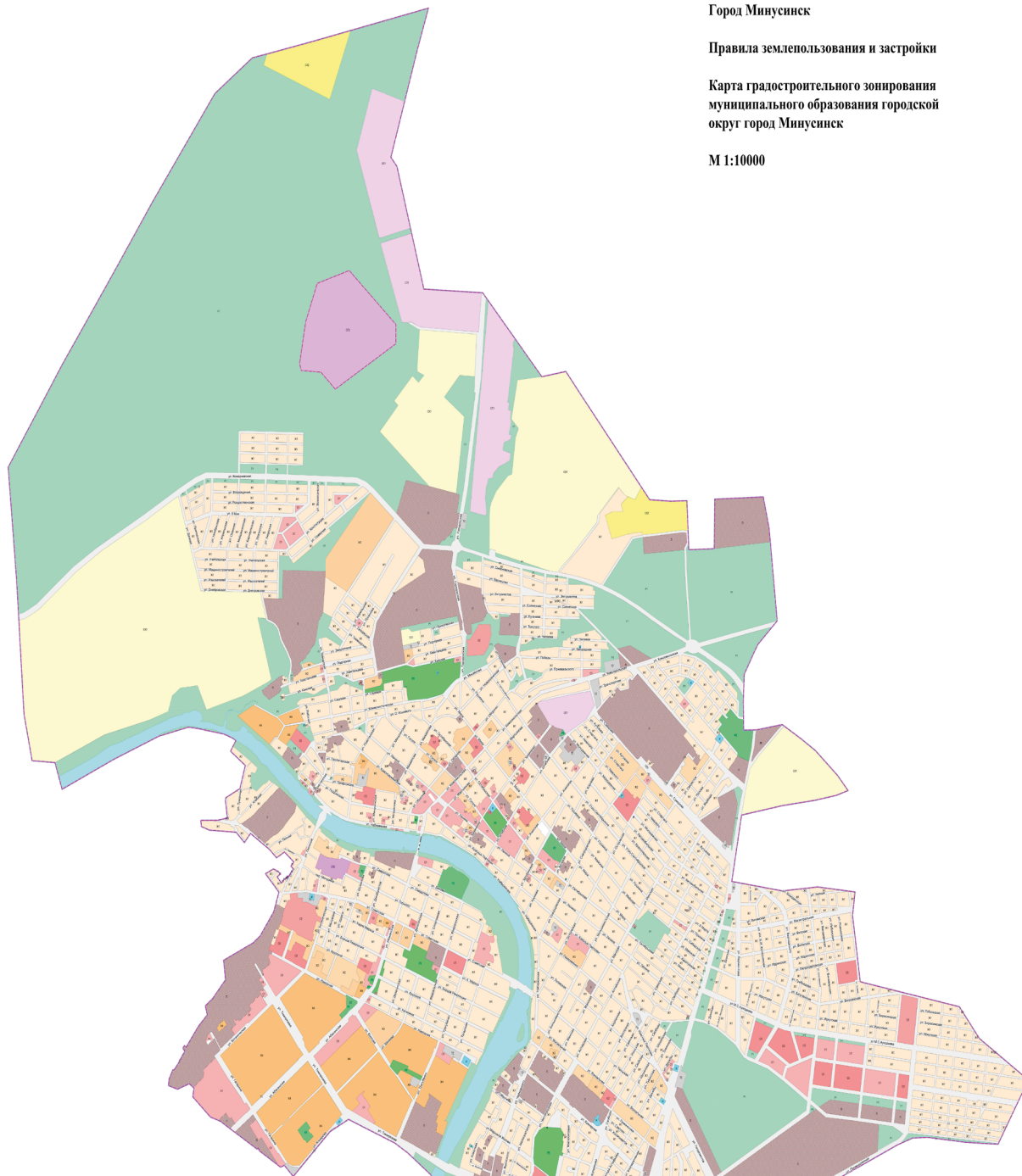
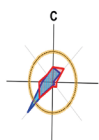
- 4) коэффициент застройки - не более 0,8; для хранения автотранспорта – 1,0;
- 5) коэффициент плотности застройки - не более 2,4.
- Статья 18. Зона улично-дорожной сети (Т1)
1. Основные виды разрешенного использования:
- 1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 - 2) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).
2. Условно разрешенные виды использования:
- объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) предельный размер земельного участка не подлежит установлению;
 - 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
 - 3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;
 - 4) предельная высота здания, строения, сооружения - 12 м;
 - 5) коэффициент застройки - не более 0,8;
 - 6) коэффициент плотности застройки - не более 2,4.
- Статья 19. Зона транспортной инфраструктуры автомобильного транспорта (Т2)
1. Основные виды разрешенного использования:
- 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
 - 2) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 - 3) служебные гаражи (код - 4.9);
 - 4) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
 - 5) автомобильный транспорт (код - 7.2);
 - 6) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).
2. Условно разрешенные виды использования:
- 1) связь (код - 6.8).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1) – минимальный - 10 м², максимальный - 100 м²; с иными видами разрешенного использования - не подлежит установлению;
 - 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
 - 3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;
 - 4) предельная высота здания, строения, сооружений:
 - хранение автотранспорта (код - 2.7.1) – 5м;
 - с иными видами разрешенного использования - 12 м;
 - 5) коэффициент застройки - не более 0,8; для хранения автотранспорта – 1,0;
 - 6) коэффициент плотности застройки - не более 2,4.
- Статья 20. Зона транспортной инфраструктуры железнодорожного транспорта (Т3)
1. Основные виды разрешенного использования:
- 1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 - 2) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
 - 3) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).
2. Условно разрешенные виды использования:
- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1);
 - 2) служебные гаражи (код - 4.9);
 - 3) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
 - 4) связь (код - 6.8);
 - 5) склады (код - 6.9).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) предельный размер земельного участка не подлежит установлению;
 - 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
 - 3) предельная высота здания, строения, сооружений не подлежит установлению;
 - 4) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
 - 5) коэффициент застройки не подлежит установлению.
- Статья 21. Зона инженерной инфраструктуры (И)
1. Основные виды разрешенного использования:
- 1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 - 2) энергетика (код - 6.7);
 - 3) связь (код - 6.8);
 - 4) склады (код - 6.9);
 - 5) трубопроводный транспорт (код - 7.5);
 - 6) специальное пользование водными объектами (код - 11.2);
 - 7) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).
2. Условно разрешенные виды использования:
- 1) служебные гаражи (код - 4.9);
 - 2) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
 - 3) гидротехнические сооружения (код - 11.3).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) предельный размер земельного участка не подлежит установлению;
 - 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
 - 3) предельная высота здания, строения, сооружений не подлежит установлению;
 - 4) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
 - 5) коэффициент застройки не подлежит установлению.
- Статья 22. Рекреационная ландшафтная зона (Р1)
1. Основные виды разрешенного использования:
- 1) охрана природных территорий (код - 9.1);
 - 2) гидротехнические сооружения (код - 11.3);
 - 3) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
 - 4) запас (код - 12.3).
2. Условно разрешенные виды использования:
- 1) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
 - 2) связь (код - 6.8);
 - 3) историко-культурная деятельность (код - 9.3).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) предельный размер земельного участка не подлежит установлению.
 - 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
 - 3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
 - 4) предельная высота здания, строения, сооружений не подлежит установлению;
 - 5) коэффициент застройки не подлежит установлению.
- Статья 23. Рекреационная зона спорта (Р2)
1. Основные виды разрешенного использования:
- 1) отдых (рекреация) (код - 5.0);
 - 2) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 - 3) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:
 - земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0), коммунальное обслуживание (код - 3.1) - не подлежит установлению;
 - с иными видами разрешенного использования: минимальный - 300 м², максимальный - 100000 м²;
 - 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
 - 3) предельная высота здания, строения, сооружений не подлежит установлению;
 - 4) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
 - 5) коэффициент застройки не подлежит установлению.
- Статья 24. Зона городской рекреации (Р3)
1. Основные виды разрешенного использования:
- 1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 - 2) культурное развитие (код - 3.6);
 - 3) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).
2. Условно разрешенные виды использования:
- 1) культурное развитие (код - 3.6);
 - 2) религиозное использование (код - 3.7);

- 3) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
 4) общественное питание (код - 4.6);
 5) отдых (рекреация) (код - 5.0).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:
 - земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0), культурное развитие (код - 3.6) - не подлежат установлению;
 - с иными видами разрешенного использования: минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 10000 м².
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
- 3) предельная высота здания, строения, сооружений не подлежит установлению;
- 4) предельная высота здания, строения, сооружения - 10 м;
 5) коэффициент застройки не подлежит установлению.
- Статья 25. Зона садоводства и огородничества (СХ-1)
1. Основные виды разрешенного использования:
 1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 2) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
 3) земельные участки общего назначения (код - 13.0);
 4) ведение огородничества (код - 13.1);
 5) ведение садоводства (код - 13.2);
2. Условно разрешенные виды разрешенного использования:
 1) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
 2) магазины (код - 4.4);
 3) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
 4) связь (код - 6.8).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:
 - ведение огородничества (код - 13.1), ведение садоводства (код - 13.2): минимальный - 200 м², максимальный - 1500 м²;
 - земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;
 - с иными видами разрешенного использования: минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 1500 м²;
- 2) минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок - не менее 1 м.
- 3) предельное количество надземных этажей - 2 этажа;
- 4) предельная высота здания, строения, сооружений не подлежит установлению;
- 5) высота ограждения между смежными земельными участками - не более 2 м; между земельным участком и проездом - не более 3 м.
- 6) коэффициент застройки для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства - не более 0,3. Для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению.
- Статья 26. Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)
1. Основные виды разрешенного использования:
 1) животноводство (код - 1.7);
 2) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код - 1.15);
 3) для ведения личного подсобного хозяйства (код - 2.2);
 4) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 5) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).
2. Условно разрешенные виды разрешенного использования:
 1) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
 2) магазины (код - 4.4);
 3) связь (код - 6.8).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:
 - для ведения личного подсобного хозяйства (код - 2.2): минимальный - 1000 м², максимальный - 2500 м²;
 - земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;
 - с иными видами разрешенного использования: минимальный - 2500 м², максимальный - 50000 м²;
- 2) минимальное расстояние от границ земельного участка до

- здания, строения, сооружения - не менее 6 м.
- 3) предельное количество надземных этажей - 3 этажа;
 4) предельная высота здания, строения, сооружений не подлежит установлению;
- 5) коэффициент застройки - не более 0,3.
- Статья 27. Зона кладбища (СП-1)
1. Основной вид разрешенного использования:
 1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 2) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
 3) ритуальная деятельность (код - 12.1).
2. Условно разрешенные виды разрешенного использования:
 1) социальное обслуживание (код - 3.2);
 2) деловое управление (код - 4.1);
 3) магазины (код - 4.4).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:
 - земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0), с иными видами разрешенного использования - не подлежат установлению;
 - ритуальная деятельность (код - 12.1): минимальный - 5000 м², максимальный - 400000 м²;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
- 3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
- 4) предельная высота здания, строения, сооружений не подлежит установлению;
- 5) коэффициент застройки не подлежит установлению.
- Статья 28. Зона захоронения твердых коммунальных отходов (СП-2)
1. Основной вид разрешенного использования:
 1) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
 2) специальная деятельность (код - 12.2).
2. Условно разрешенные виды разрешенного использования:
 1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 2) связь (код - 6.8).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования - не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
- 3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
- 4) предельная высота здания, строения, сооружений не подлежит установлению;
- 5) коэффициент застройки не подлежит установлению.
- Статья 29. Зона режимного объекта (СП-3)
1. Основные виды разрешенного использования:
 1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
 2) связь (код - 6.8);
 3) обеспечение обороны и безопасности (код - 8.0);
 4) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
 5) обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код - 8.4);
 6) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).
2. Условно разрешенные виды использования:
 1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
 2) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);
 3) среднее и высшее профессиональное образование (код - 3.5.2);
 4) религиозное использование (код - 3.7);
 5) магазины (код - 4.4).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования - не подлежит установлению.
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
- 3) предельное количество надземных этажей зданий, строений,

сооружений не подлежат установлению;
4) предельная высота здания, строения, сооружений не подле-

жит установлению;
5) коэффициент застройки не подлежит установлению.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница муниципального образования
- Граница населенного пункта

- Поверхностные водные объекты**
- Вологод (река, ручей, канал)

Территориальные зоны

Жилого назначения

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)
- Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж4)

Общественно-делового назначения

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
- Зона объектов здравоохранения (О2)
- Зона объектов образования (О3)

Производственного назначения

- Производственная зона (П)

Инженерной инфраструктуры

- Зона инженерной инфраструктуры (И)

Транспортной инфраструктуры

- Зона улично-дорожной сети (Т1)
- Зона транспортной инфраструктуры автомобильного транспорта (Т2)
- Зона транспортной инфраструктуры железнодорожного транспорта (Т3)

Рекреационного назначения

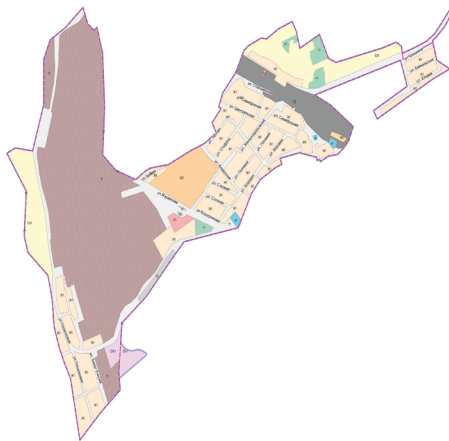
- Рекреационная ландшафтная зона (Р1)
- Рекреационная зона спорта (Р2)
- Зона городской рекреации (Р3)

Сельскохозяйственного использования

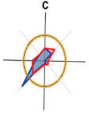
- Зона садоводства и огородничества (СХ-1)
- Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Специального назначения

- Зона кладбища (СП-1)
- Зона захоронения твердых коммунальных отходов (СП-2)
- Зона режимного объекта (СП-3)



					Шифр :1328-18			
					Красноярский край, г. Минусинск			
Вис.	гис.	Лес.	Жил.	Пользов.	Дата	этап	лист	листа
						ПП	1	2
Проект на включение земельных в границах освоения и выдачи оградительного обозначения территории кадастрового округа (участков) территории муниципальное образование городской округ Минусинск М.1:10000						АО «АИИИИ градостроительство г. Красноярск		



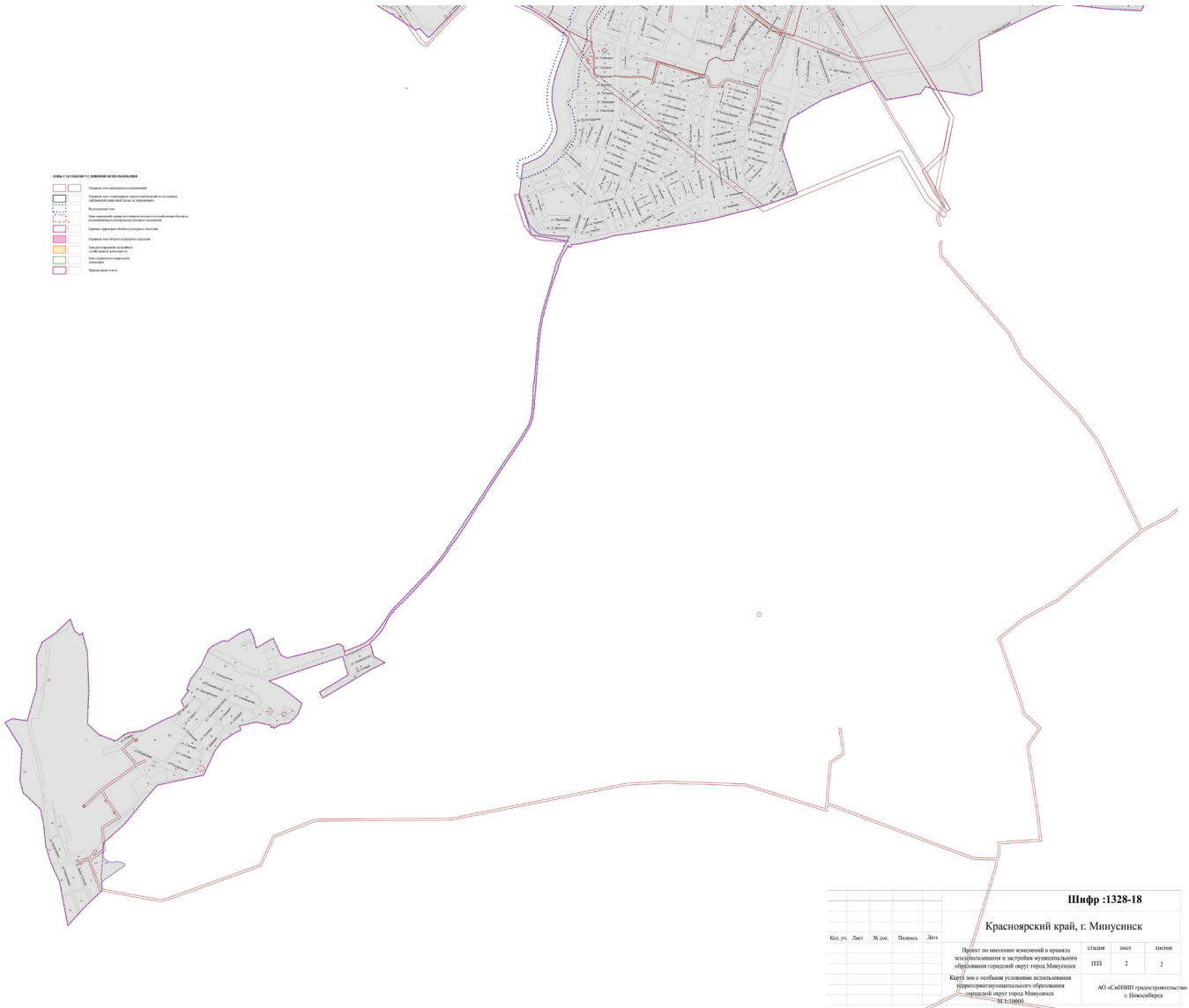
Город Минусинск

Правила землепользования и застройки

Карта зон с особыми условиями использования территории
муниципального образования городской округ город Минусинск

М 1:10000





Места распространения печатного средства массовой информации «Минусинск официальный»

- Минусинский городской Совет депутатов – ул. Гоголя, 68;
- Администрация г. Минусинска – ул. Гоголя, 68;
- Контрольно-счетная палата г. Минусинска – ул. Гоголя, 68;
- Минусинская межрайонная прокуратура – ул. Октябрьская, 41;
- Архив г. Минусинска - ул. Ленина, 68;
- Центральная городская библиотека – ул. Народная, 74;
- Городская библиотека им. А. Т. Черкасова - ул. Штабная 14;
- Минусинская местная общественная организация ветеранов (пенсионеров) войны, труда, Вооруженных сил и правоохранительных органов - ул. Октябрьская, 79;

«Минусинск официальный»	Учредители: Минусинский городской совет депутатов, Администрация города Минусинска	Адрес редакции и издательства: 662600, г.Минусинск, ул.Гоголя, 68 Телефоны: 2-19-18, 2-05-37 Эл. почта: smir@admн.kristel.ru	Тираж 8 экз.
-------------------------	--	--	--------------