

Правила изменили, а ошибки учли?

В последний день февраля в горсовете Красноярска приняли изменения в правила землепользования и застройки, которые должны соответствовать генеральному плану города.

В конце прошлого года новость об изменении правил вызвала большой ажиотаж среди жителей, даже прошли слушания, на которых желающие внесли больше 1600 предложений по изменениям. Комиссия их рассмотрела, и те, которые не противоречат законодательству, приняли в работу.

Согласно новым правилам, изменился состав территориальных зон: теперь 33 действующих вместо 45. А на правобережье появилась новая зона – смешанной общественно-деловой и жилой застройки (СОДЖ-3), где допустимо строить дома не выше 17 этажей. До этого в Красноярске не было подобных ограничений.

Кстати, теперь для каждой зоны правила регламентированы, указано, как их использовать и какие объекты строить. Учтены некоторые параметры строительства, например: отступ от границ участка, предельная площадь застройки и высота объектов.

Ещё в ходе разработки проекта выяснилось, что около 22 тысяч земельных участков располагались в двух и более территориальных зонах, что мешало их развитию. Обновлённые правила должны исправить эту несостыковку.

Председатель Красноярского городского Совета депутатов Наталия Фирюлина отметила, что:

«Мы приняли существенные изменения в правила землепользования и застройки города. В Красноярске очень много мест, которые являются объектами пристального внимания горожан, и мы постарались максимально учесть пожелания жителей – и в отношении дач на территории города, и в отношении гаражных кооперативов, и в отношении зелёных зон города. Правила землепользования и застройки города – это детализация тех восьми зон, которые есть у нас в генеральном плане».

Напомним, что принятый в 2015-м генплан изменили в прошлом году, потому и возникла необходимость обновить правила землепользования и застройки.

Сам генплан корректировали из-за ошибок, внесли около десятка правок, касающихся границ и наложений земельных участков. Главной недоработкой было то, что треть земельных участков исключили из строительного оборота. А одним из нововведений стало сокращение видов зонирования почти в 3 раза. Уже тогда около двух тысяч участков попадали в две функциональные зоны. Новая редакция документа должна была решить, проблему которая тянется с 2015-го. Но, как видим, при разработке проекта правил нашли ещё почти 22 тысячи участков в двойной зоне.

Общественники считают, что эти зоны появились не случайно, таким образом легче делить участки между заинтересованными в строительстве бизнесменами. Кроме того, при принятии редакции генплана 2015-го сократили около 10% зелёных зон. А жителей как раз-таки больше всего волнуют места для прогулок и отдыха, которых становится всё меньше. Да ещё и общественно-деловая застройка оказалась самой преобладающей. Получается, что можно и торговый центр построить, и больницу, и парковку, особо не церемонясь с зелёными насаждениями.

Между тем партия «Зелёные» проголосовала против принятия изменений в генплан как раз из-за вопросов озеленения.

Как рассказал экс-депутат Горсовета от партии «Зелёные» Сергей Шахматов:

«В проекте не учтены трёхлетние итоги инвентаризации зелёных насаждений (многие участки с деревьями попали в зону застройки), а также городской том предельно допустимых выбросов, где чётко указаны загрязнённые территории с высокой нагрузкой на атмосферный воздух. Ведь так не хочется размещать зоны отдыха и рекреации, школы и детсады там, где уровень загрязнения воздуха зашкаливает. Также нам не ответили, куда дели более 2000 га городских лесов, не включённых четыре года назад в зелёный пояс Красноярска? Видимо городские леса неформально уже распределены между главными застройщиками и друзьями губернатора края, господами Егоровым и Коропчанским, под каменные джунгли».

Под общественно-деловую застройку отдают и загрязнённые химикатами земли. Так, в сентябре прошлого года в такую зону попали территории нефтебазы КНП и химкомбината «Енисей».

И вроде бы это хорошо, потому что такое зонирование предполагает, что загрязнённые земли до строительства на них объектов необходимо привести в соответствие с санитарно-эпидемиологическими нормами. Однако на практике не всё так радужно. Ведь подтвердить безопасность земель могут и фальшивыми документами. Потому надзорным органам нужно тщательнее отслеживать ситуацию и активистам быть бдительнее.

Автор: Анна Роменская © Babr24.com ЖКХ, КРАСНОЯРСК 👁 14356 05.03.2023, 21:25 📄 360

URL: <https://babr24.com/?IDE=242520> Bytes: 4548 / 4391 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Вайбер](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Красноярском крае и Хакасии:
krasyar.babr@gmail.com

Автор текста: **Анна
Роменская.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/babr24_link_bot)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](https://t.me/bur24_link_bot)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](https://t.me/irk24_link_bot)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)