

**Собрание представителей**

**закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области**

|  |
| --- |
|   |

**РЕШЕНИЕ**

« 28 » 09 2017 № 285

Принято « 28 » 09 2017

Председатель Собрания представителей

С.Н. Рузайкин

О внесении изменений в решение Собрания представителей г.Заречного

Пензенской области от 24.12.2012 № 375 «Об утверждении Правил землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования

г.Заречный Пензенской области»

Руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 4.2.1 Устава закрытого административно-территориального образования г.Заречный Пензенской области,

Собрание представителей РЕШИЛО:

1. Внести в решение Собрания представителей г.Заречного Пензенской области от 24.12.2012 № 375 «Об утверждении Правил землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования г.Заречный Пензенской области» (далее - решение) следующие изменения:

1.1. В части I «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования»:

а) пункт 8 статьи 2 главы 2 части I изложить в следующей редакции:

«8. В пределах одного земельного участка при соблюдении установленных градостроительных регламентов допускается размещение двух и более основных видов разрешенного использования. При этом действие вышеуказанной нормы не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок без права возведения объектов капитального строительства.».

1.2. В части II «Градостроительные регламенты и ограничения»:

а) главу 1 части II изложить в новой редакции:

« Глава 1.Общие положения

|  |  |
| --- | --- |
| Индекс зоны | Наименование зоны |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| Ц-1 | Зона обслуживания и деловой активности |
| Ц-2 | Зона учреждений здравоохранения, медицинских комплексов |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж-1 | Зона малоэтажной жилой застройки 1 - 2 этажа |
| Ж-2 | Зона малоэтажной жилой застройки 2 - 5 этажей |
| Ж-3 | Зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности 4 - 5 этажей |
| Ж-4 | Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей |
| Ж-6 | Зона реконструкции территории гаражной застройки для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ |
| ПК-1 | Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса |
| ПК-2 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса |
| ПК-3 | Зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса |
| ПК-4 | Зона предприятий специального назначения |
|  | РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |
| Р-1 | Зона городской рекреации |
| Р-2 | Зона рекреационно-природных территорий |
| Р-3 | Зона особо охраняемых природных территорий |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СН-1 | Зона кладбищ и мемориальных парков |
| СН-2 | Зона режимных объектов ограниченного доступа |

 »;

б) в статье 1 главы 2 части II основные виды разрешенного использования дополнить строками:

 «- профессионально-технические, средние специальные и высшие учебные заведения;

- учебно-лабораторные, научно-лабораторные, административные корпуса;

- научные комплексы;

- технопарки;

- мастерские (учебно-производственные, художественные, скульптурные, столярные и т.п.);

- учебные полигоны;

- библиотеки, архивы, компьютерные центры;

- общежития;

- музеи, выставочные залы;

- бизнес-инкубаторы.»;

в) в статье 1 главы 2 части II условно разрешенные виды использования дополнить строками:

«- гаражные кооперативы, блоки боксовых гаражей;

- индивидуальные гаражи.»;

г) пункт 1 статьи 1 главы 2 части II изложить в следующей редакции:

«1. Параметры застройки:

* Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; для основного вида разрешенного использования «здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первом и/или втором этажах офисов, торговых помещений и объектов культурного и обслуживающего назначения» – 2000 кв. м.;
* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2 м.;
* Предельное количество этажей – 18;
* Максимальный процент застройки – 50%;
* Коэффициент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
* Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств, – не менее 30% от площади земельного участка. <\*>

--------------------------------

<\*> Значение данного параметра может быть изменено (уменьшено) при условии строительства подземных, встроенных стоянок на соотношение площади подземных, встроенных стоянок к площади земельного участка в процентном выражении;

<\*> Значение данного параметра может быть изменено в соответствии с расчетными показателями объектов основных видов разрешенного использования.

* Предельная высота зданий, строений, сооружений – 80 м.»;

д) пункт 3 статьи 1 главы 2 части II изложить в следующей редакции:

«3. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.

Параметры застройки для гаражных кооперативов, блоков боксовых гаражей:

* Площадь участка:

Минимальная – 600 кв.м.;

Максимальная – не устанавливается;

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0 м.;
* Предельное количество этажей – 2;
* Максимальный процент застройки – 70%;
* Предельная высота строений, сооружений – 6 м.

Параметры застройки для индивидуальных гаражей:

* Площадь участка:

Минимальная – 9 кв. м.;

Максимальная – 32 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков – не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0 м.;
* Предельное количество этажей – 2;
* Максимальный процент застройки – 100%.»;

е) пункт 3 статьи 2 главы 2 части II изложить в следующей редакции:

«3. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.»;

ж) статью 3 главы 2 части II считать утратившей силу;

з) пункт 4 статьи 1 главы 3 части II изложить в следующей редакции:

«4. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.»;

и) пункт 6 статьи 2 главы 3 части II изложить в следующей редакции:

«6. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.»;

к) в статье 3 главы 3 части II условно разрешенные виды использования дополнить строками:

 «- гаражные кооперативы, блоки боксовых гаражей;

 - индивидуальные гаражи.»;

л) пункт 6 статьи 3 главы 3 части II изложить в следующей редакции:

«6. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.

Параметры застройки для гаражных кооперативов, блоков боксовых гаражей:

* Площадь участка:

Минимальная – 600 кв.м.;

Максимальная – не устанавливается;

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0 м.;
* Предельное количество этажей – 2;
* Максимальный процент застройки – 70%;
* Предельная высота строений, сооружений – 6 м.

Параметры застройки для индивидуальных гаражей:

* Площадь участка:

Минимальная – 9 кв. м.;

Максимальная – 32 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков – не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0 м.;
* Предельное количество этажей – 2;
* Максимальный процент застройки – 100%.»;

м) пункт 4 статьи 4 главы 3 части II изложить в следующей редакции:

«4. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.»;

н) пункт 3 статьи 1 главы 4 части II изложить в следующей редакции:

«3. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.»;

о) пункт 3 статьи 2 главы 4 части II изложить в следующей редакции:

«3. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.»;

п) пункт 3 статьи 3 главы 4 части II изложить в следующей редакции:

«3. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.»;

р) пункт 3 статьи 4 главы 4 части II изложить в следующей редакции:

«3. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.»;

с) в статье 1 главы 5 части II условно разрешенные виды использования дополнить строкой:

 «- индивидуальные гаражи.»;

т) пункт 3 статьи 1 главы 5 части II изложить в следующей редакции:

«3. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.»;

у) пункт 4 статьи 1 главы 5 части II изложить в следующей редакции:

 «4. Параметры застройки для гаражных кооперативов, блоков боксовых гаражей:

* Площадь участка:

Минимальная – 600 кв.м.;

Максимальная – не устанавливается;

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0 м.;
* Предельное количество этажей – 2;
* Максимальный процент застройки – 70%;
* Предельная высота строений, сооружений – 6 м.

Параметры застройки для индивидуальных гаражей:

* Площадь участка:

Минимальная – 9 кв. м.;

Максимальная – 32 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков – не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0 м.;
* Предельное количество этажей – 2;
* Максимальный процент застройки – 100%.»;

ф) в статье 2 главы 5 части II условно разрешенные виды использования дополнить строкой:

 «- гаражные кооперативы, блоки боксовых гаражей.»;

х) пункт 3 статьи 2 главы 5 части II изложить в следующей редакции:

«3. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.»;

ц) пункт 4 статьи 2 главы 5 части II изложить в следующей редакции:

« 4. Параметры застройки для гаражных кооперативов, блоков боксовых гаражей:

* Площадь участка:

Минимальная – 600 кв.м.;

Максимальная – не устанавливается;

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0 м.;
* Предельное количество этажей – 2;
* Максимальный процент застройки – 70%;
* Предельная высота строений, сооружений – 6 м.

Параметры застройки для индивидуальных гаражей:

* Площадь участка:

Минимальная – 9 кв. м.;

Максимальная – 32 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков – не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0 м.;
* Предельное количество этажей – 2;
* Максимальный процент застройки – 100%.»;

ч) пункт 3 статьи 1 главы 6 части II изложить в следующей редакции:

«3. Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

* Площадь участка:

Минимальная – 100 кв. м.;

Максимальная – 390 кв. м.

* Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта 0 м.».

1.3. Приложение № 1 решения изложить в новой редакции (прилагается).

1.4. Приложение № 2 решения изложить в новой редакции (прилагается).

2. Направить в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности на территории Пензенской области, - Министерство строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Пензенской области копию настоящего решения в двухнедельный срок после его подписания.

3. Настоящее решение опубликовать в печатном средстве массовой информации газете «Ведомости Заречного» и разместить на официальном сайте Администрации г.Заречного в сети Интернет.

