



Собрание представителей

закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области

РЕШЕНИЕ

« 21 » 04 2022

№ 223

Принято « 21 » 04 2022
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.Заречного 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», статьями 4.2.1, 4.3.1 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. Заречного Пензенской области» (далее – решение) следующие изменения.

В Правилах землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования г. Заречного Пензенской области:

1.1. Наименование главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в новой редакции:

«Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА».

1.2. Раздел «Условно разрешенные виды использования» таблицы статьи 1 главы 2 части II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ» изложить в следующей редакции:

«

Код	Условно разрешенные виды использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов

4.9	Служебные гаражи
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
6.6	Строительная промышленность
6.9	Склады
6.9.1	Складские площадки

».

1.3. Раздел «Условно разрешенные виды использования» таблицы статьи 3 главы 3 части II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ» изложить в следующей редакции:

«

Код	Условно разрешенные виды использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
4.1	Деловое управление
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Служебные гаражи
4.9.1.4	Ремонт автомобилей

».

1.4. Пункт 2 статьи 3 главы 3 части II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ» изложить в следующей редакции:

«2. Параметры застройки для отдельно стоящих индивидуальных жилых домов:

- Площадь участка:

Минимальная - 460 кв. м;

Максимальная - 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 - 3 м;

- Предельное количество этажей - 3;

- Максимальный процент застройки - 60%;

- Площадь благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) - не менее 40% от площади земельного участка;

- Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;

- Предельное количество этажей для вспомогательных строений - 2 этажа;

- Предельная высота для вспомогательных строений - 12 м.».

1.5. Раздел «Условно разрешенные виды использования» таблицы статьи 5 главы 3 части II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ» изложить в следующей редакции:

«

Код	Условно разрешенные виды использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд

».

1.6. Пункт 1 статьи 5 главы 3 части II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ» дополнить подпунктом 1.1.:

«1.1. Параметры застройки для условно разрешенного вида использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1):

- Минимальная площадь земельного участка - 600 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 - 5;
- Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;
- Максимальный процент застройки - 50%;
- Площадь озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;
- Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, - 25% от площади земельного участка <*>;

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

1.7. Раздел «Условно разрешенные виды использования» таблицы статьи 3 главы 4 части II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ» изложить в следующей редакции:

«

Код	Условно разрешенные виды использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.9.1.1	Заправка транспортных средств

».

1.8. Раздел «Условно разрешенные виды использования» таблицы статьи 1 главы 5 части II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ» изложить в следующей редакции:

«

Код	Условно разрешенные виды использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
4.6	Общественное питание

».

1.9. Раздел «Условно разрешенные виды использования» таблицы статьи 2 главы 5 части II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ» изложить в следующей редакции:

«

Код	Условно разрешенные виды использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
4.1	Деловое управление
4.6	Общественное питание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
5.1	Спорт
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2.1	Санаторная деятельность
12.1	Ритуальная деятельность

».

1.10. В пункте 3 раздела 1 таблицы статьи 1 части IV «СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН» слова:

«Условно разрешенные виды использования

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

4.9 Служебные гаражи

4.9.1.1 Заправка транспортных средств

4.9.1.3 Автомобильные мойки

4.9.1.4 Ремонт автомобилей

6.6 Строительная промышленность

6.9 Склады

6.9.1 Складские площадки»

заменить словами:

«Условно разрешенные виды использования

2.7.1 Хранение автотранспорта

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

4.9 Служебные гаражи

4.9.1.1 Заправка транспортных средств

4.9.1.3 Автомобильные мойки

4.9.1.4 Ремонт автомобилей

6.6 Строительная промышленность

6.9 Склады

6.9.1 Складские площадки».

1.11. В пункте 3 раздела 1 таблицы статьи 5 части IV «СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН» слова:

«Условно разрешенные виды использования

2.1. Для индивидуального жилищного строительства

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

4.1 Деловое управление

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.7 Гостиничное обслуживание

4.9 Служебные гаражи

4.9.1.4 Ремонт автомобилей»

заменить словами:

«Условно разрешенные виды использования

2.1. Для индивидуального жилищного строительства

2.7.1 Хранение автотранспорта

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

4.1 Деловое управление

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.7 Гостиничное обслуживание

4.9 Служебные гаражи

4.9.1.4 Ремонт автомобилей».

1.12. Пункт 2 в пункте 3 раздела 1 таблицы статьи 5 части IV «СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН» изложить в новой редакции:

«2. Параметры застройки для отдельно стоящих индивидуальных жилых домов:

- Площадь участка:

Минимальная - 460 кв. м;

Максимальная - 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 - 3 м;

- Предельное количество этажей - 3;

- Максимальный процент застройки - 60%;

- Площадь благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) - не менее 40% от площади земельного участка;

- Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;

- Предельное количество этажей для вспомогательных строений - 2 этажа;

- Предельная высота для вспомогательных строений - 12 м.».

1.13. В пункте 3 раздела 1 таблицы статьи 7 части IV «СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН» слова:

«Условно разрешенные виды разрешенного использования

2.7.1 Хранение автотранспорта.»

заменить словами:

«Условно разрешенные виды использования

2.7.1 Хранение автотранспорта

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд».

1.14. Пункт 1 в пункте 3 раздела 1 таблицы статьи 7 части IV «СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН» дополнить подпунктом 1.1:

«1.1. Параметры застройки для условно разрешенного вида использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1):

- Минимальная площадь земельного участка - 600 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 - 5;

- Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;

- Максимальный процент застройки - 50%;

- Площадь озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;

- Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, - 25% от площади земельного участка <*>;

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

1.15. В пункте 3 раздела 1 таблицы статьи 10 части IV «СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН» слова:

«Условно разрешенные виды использования

2.7.1 Хранение автотранспорта

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.9.1.1 Заправка транспортных средств»

заменить словами:

«Условно разрешенные виды использования

2.7.1 Хранение автотранспорта

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.9.1.1 Заправка транспортных средств».

1.16. В пункте 3 раздела 1 таблицы статьи 12 части IV «СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН» слова:

«Условно разрешенные виды использования

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание.»

заменить словами:

«Условно разрешенные виды использования

2.7.1 Хранение автотранспорта

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

4.6 Общественное питание.»

1.17. В пункте 3 раздела 1 таблицы статьи 13 части IV «СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН» слова:

«Условно разрешенные виды использования

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

3.6.2 Парки культуры и отдыха

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

4.1 Деловое управление

4.6 Общественное питание

4.8.1 Развлекательные мероприятия

5.1 Спорт

5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

5.1.3 Площадки для занятий спортом

5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом

6.8 Связь

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

9.2.1 Санаторная деятельность»
заменить словами:
«Условно разрешенные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта
2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
3.6.2 Парки культуры и отдыха
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
4.1 Деловое управление
4.6 Общественное питание
4.8.1 Развлекательные мероприятия
5.1 Спорт
5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3 Площадки для занятий спортом
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8 Связь
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2.1 Санаторная деятельность
12.1 Ритуальная деятельность».

1.18. По тексту слова «Ограничения высоты размещаемых Проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза 59 объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (далее – ФАП-262).» заменить словами «Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (далее – ФАП-262).»

1.19. Приложение № 1 «Карта градостроительного зонирования территории ЗАТО города Заречного Пензенской области» изложить в новой редакции (прилагается).

1.20. Приложение № 2 «Карта зон с особыми условиями использования территорий» изложить в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее решение направить в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности на территории Пензенской области, - Департамент градостроительства и архитектуры Пензенской области в двухнедельный срок после его подписания.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после официального опубликования.

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

Глава города



О.В.Климанов