ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЗАРЕЧНЫЙ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Часть II.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ:

Часть II. Градостроительные регламенты и ограничения……. 4
Глава 1. Общие положения……... 4
Статья 1. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории ЗАТО г. Заречного…… 4
Глава 2. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - Общественно-деловые зоны…….…… 5
Статья 2. Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности……..... 5
Статья 3. Ц-2. Зона учреждений здравоохранения, медицинских комплексов.. 6
Статья 4. Ц-3. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов…… 8
Глава 3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – Жилые зоны…….. 9
Статья 5. Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки 1 - 2 этажа……. 9
Статья 6. Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки 2 - 5 этажей…… 10
Статья 7. Ж-3. Зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности 4-5 этажей……... 12
Статья 8. Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей…… 14
Статья 9. Ж-5 Зона реконструкции многофункциональной застройки для строительства многоквартирных жилых домов средней этажности…….. 15
Статья 10. Ж-6. Зона реконструкции территории гаражной застройки для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов……. 16
Глава 4. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – Производственные и коммунальные зоны…… 17
Статья 11. ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса 17
Статья 12. ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса.. 18
Статья 13. ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса…….. 19
Статья 14. ПК-4. Зона предприятий специального назначения……..... 21
Глава 5. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - Природно-рекреационные зоны……... 22
Статья 15. Р-1. Зона городской рекреации……. 22
Статья 16. Р-2. Зона рекреационно-природных территорий…… 24
Статья 17. Р-3 Зона особо охраняемых природных территорий……. 25
ГЛАВА 6. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – Зоны специального назначения……... 26
Статья 18. СН-1. Зона кладбищ и мемориальных парков……. 26
Статья 19. СН- 2. Зона режимных объектов ограниченного доступа…….. 27
ГЛАВА 7. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - Зоны перспективного градостроительного развития……. 27
Статья 20. Зоны перспективного градостроительного развития. Общие положения…….. 27

Статья 21. ПР-1(жилая). Зона перспективного (планируемого) развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях…… 27
Статья 22. ПР-2 (общественно-деловая). Зона перспективного (планируемого) развития общественной застройки коммерческой, деловой активности и обслуживания населения……. 28
Статья 23. ПР-3 (производственно-коммунальная). Зона перспективного (планируемого) развития производственной и производственно коммунальной застройки……. 28
Глава 8. Ограничения для зон с особыми условиями использования территорий…….. 29
Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий ……... 29
Статья 25. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий……... 29
Статья 25.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы…… 30
Статья 25.2. Особо охраняемые природные территории и объекты……... 30
Статья 25.3. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)…….. 31

Часть II. Градостроительные регламенты и ограничения

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории ЗАТО г. Заречного

Индекс зоны	Наименование зоны
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
Ц-1	Зона обслуживания и деловой активности
Ц-2	Зона учреждений здравоохранения, медицинских комплексов
Ц-3	Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона малоэтажной жилой застройки 1 - 2 этажа
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки 2 - 5 этажа
Ж-3	Зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности 4-5 этажей
Ж-4	Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей
Ж-5	Зона реконструкции разнофункциональной застройки для строительства многоквартирных жилых домов средней этажности
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
	ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
ПР-1 (жилая)	Зона перспективного (планируемого) развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях
ПР-2 (общественно-деловая)	Зона перспективного (планируемого) развития общественной застройки (коммерческой и деловой активности) и обслуживания населения на подлежащих освоению территориях
ПР-3 (производственно-коммунальная)	Зона перспективного (планируемого) развития производственной и производственно-коммунальной застройки на подлежащих освоению территориях

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Статья 2. Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности

Зона Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов регионального, общегородского и местного значения.

Основные виды 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;
- гостиницы, центры обслуживания туристов;
- административные здания;
- учреждения культуры и искусства;
- консульские представительства;
- магазины торговой площадью до 300 кв. м;
- детские дошкольные и общеобразовательные учреждения;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты;
- предприятия общественного питания;
- телевизионные и радиостудии;
- отделения, участковые пункты полиции;
- кредитно-финансовые учреждения;
- почтамт, отделения связи;
- пожарные части, пожарные депо;
- паркинги, в том числе многоэтажные;
- здания многофункционального использования с размещением торговых помещений и объектов культурного и обслуживающего назначения;
- клубы (дома культуры);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- станции скорой помощи;
- поликлиники, центры психологической реабилитации населения;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- аптеки, аптечные пункты, оптики.
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.
- многофункциональные развлекательные комплексы;
- финансово-кредитные учреждения;
- общественные организации, суды, юридические консультации, нотариальные конторы;
- центры по предоставлению полиграфических услуг, издательства;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, туристические агентства, информационные центры, справочные бюро, кассы;
- спортивные залы и площадки, спортивные комплексы, плавательные бассейны, аквапарки;
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, торгово-выставочные комплексы;
- паркинги, в том числе многоэтажные;
- рынки;
- предприятия общественного питания;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части, пожарные депо

- центры социальной помощи;

- объекты коммунально-бытового обслуживания, в том числе жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования;

- автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования;

- гаражи, встроенные в объекты основного вида использования;

- объекты ГО и ЧС.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - не более 50% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 40% 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.

4. 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.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

6. Максимальная этажность - 18 этажей.

7. Максимальная высота - 80 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

2. Максимальная высота объектов - 40 м.

3. Этажность - 1 этаж.

4. Коэффициент застройки - 80%.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.

2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

Статья 3. Ц-2. Зона учреждений здравоохранения, медицинских комплексов.

Основные виды разрешенного использования:

- больницы, роддома, госпитали;

- научно-исследовательские, лабораторные корпуса;

- хоспис;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- санатории, профилактории;

- амбулаторно-поликлинические учреждения;

- аптеки, аптечные пункты, оптики;

- станции скорой помощи;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома ребенка;
- гостиницы;
- отделения связи;
- центры социальной помощи;
- паркинги, в том числе многоэтажные;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- реабилитационные восстановительные центры.
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:
- хозяйственно-административные здания;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- морги, залы ритуальных услуг;
- общежития (на территориях санаториев);
- объекты, связанные с отправлением культа;
- гаражи ведомственных автомобилей специального назначения;
- открытые автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования;
- вертолетные площадки;
- объекты ГО и ЧС;
- магазины;
- объекты санитарной очистки территории.
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Условно разрешенные виды использования:
- предприятия общественного питания;

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - не более 40% от площади земельного участка.
2. Площадь озеленения земельных участков - не менее 35% территории.
3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 25% 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.

4. Максимальная этажность - 12 этажей.
5. Максимальная высота - 50 м.
6. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
7. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов - 40 м.
3. Этажность - 1 этаж.
4. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

Статья 4. Ц-3. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов.

Основные виды разрешенного использования:
- 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;
- физкультурно-оздоровительные объекты;
- клубы;
- музеи, выставочные залы;
- предприятия общественного питания;
- аптеки, аптечные пункты, оптики;
- паркинги, в том числе многоэтажные;
- отделения, участковые пункты полиции;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- бизнес-инкубаторы.
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:
- объекты, связанные с отправлением культа;
- магазины;
- объекты коммунально-бытового обслуживания;
- профилактории;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- гаражи ведомственных автомобилей специального назначения;
- объекты ГО и ЧС;
- автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования.
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Условно разрешенные виды использования:
- гостиницы.

Параметры застройки:
1. Коэффициент застройки территории - не более 40% от площади земельного участка.
2. Площадь озеленения земельных участков - не менее 35% территории.
3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 25% 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.

4. Максимальная этажность - 12 этажей;
5. Максимальная высота - 50 м.
6. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

7. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов - 40 м.
3. Этажность - 1 этаж.
4. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 5. Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки 1 - 2 этажа.

Зона жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов и жилых домов блокированного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома;
- блокированные жилые дома с количеством блоков не более четырех;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости общей торговой площадью не более 150 кв. м;
- спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, детские площадки, площадки для отдыха;
- отделения связи;
- аптеки, аптечные пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- отделения, участковые пункты полиции;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.
- центры реабилитации инвалидов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки (сараи, гаражи, бани и пр.);
- теплицы, оранжереи;
- автостоянки временного хранения перед объектами основного и условно разрешенного видов использования;
- объекты ГО и ЧС.
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты коммунально-бытового обслуживания, в том числе жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- административные здания;
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;

- индивидуальные гаражи;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных.

Параметры застройки для жилых домов:

1. Площадь участка:

а) минимальная - для основного вида разрешенного использования "отдельно стоящие индивидуальные жилые дома" - 460 кв. м.; для основного вида разрешенного использования "блокированные жилые дома с количеством блоков не более четырех" - 800 кв. м.,

б) максимальная - 1500 кв. м.

2. Коэффициент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка.

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

4. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

5. Максимальная высота - 16 м.

6. Максимальное количество этажей - 2 этажа.

7. Максимальная этажность для вспомогательных строений - 2 этажа.

8. Максимальная высота для вспомогательных строений - 12 м.

Параметры застройки для нежилых зданий:

1. Минимальная площадь участка - 400 кв. м.

2. Коэффициент застройки территории - 60%.

3. Максимальная высота - 16 м.

4. Максимальная этажность - 3 этажа.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

6. Коэффициент озеленения - не менее 20% от площади земельного участка.

7. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% 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.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

2. Максимальная высота объектов - 40 м.

3. Этажность - 1 этаж.

4. Коэффициент застройки - 80%.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.

2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

Параметры застройки для индивидуальных гаражей:

1. Минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м.

2. Максимальная площадь земельного участка - 32 кв.м.

Статья 6. Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки 2 - 5 этажей.

Зона малоэтажной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 5 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома (2 - 5 этажей), в том числе с встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- аптеки, аптечные пункты, оптика;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортзалы, бассейны;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- клубы;
- объекты коммунально-бытового обслуживания, в том числе жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общежития;
- магазины торговой площадью не более 600 кв. м;
- отделения связи;
- пожарные депо, пожарные части;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- паркинги, в том числе многоэтажные;
- отделения, участковые пункты полиции;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;
- объекты ГО и ЧС;
- гаражи, в том числе встроенные и/или пристроенные;
- автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования;
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Условно разрешенные виды использования:

- административные здания;
- гостиницы;
- отделения банков;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- объекты автосервиса;

Параметры застройки:

для многоквартирных жилых домов 2 - 5 этажей:

1. Минимальная площадь участка - 1000 кв. м.
2. Коэффициент застройки - не более 50% от площади земельного участка.
3. Коэффициент озеленения - не менее 15% от площади земельного участка.
4. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов, детских и хозяйственных площадок, хранения транспортных средств - не менее 35% 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.

5. Этажность - не менее двух и не более пяти.
6. Максимальная высота - 23,5 м.
7. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки для вспомогательных видов:

1. Максимальная этажность - 2 этажа.

2. Максимальная высота - 12 м.

Параметры застройки для нежилых зданий:

1. Минимальная площадь участка - 400 кв. м.

2. Коэффициент застройки территории - 70%.

3. Максимальная этажность - 5 этажей.

4. Максимальная высота - 23,5 м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

6. Коэффициент озеленения - не менее 10% от площади земельного участка.

7. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% 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.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

2. Максимальная высота объектов - 40 м.

3. Этажность - 1 этаж.

4. Коэффициент застройки - 80%.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.

2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

Статья 7. Ж-3. Зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности 4-5 этажей.

Выделена для формирования жилых кварталов с размещением многоквартирных домов этажностью 4 -5 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома (4 - 5 этажей), в том числе с встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- аптеки, аптечные пункты, оптика;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортзалы, бассейны;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- клубы;
- объекты коммунально-бытового обслуживания, в том числе жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общежития;
- магазины торговой площадью не более 600 кв. м;
- отделения связи;
- пожарные депо, пожарные части;

- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- паркинги, в том числе многоэтажные;
- отделения, участковые пункты полиции;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:
- хозяйственные постройки;
- объекты ГО и ЧС;
- автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования;
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Условно разрешенные виды использования:
- административные здания;
- гостиницы;
- отделения банков;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- объекты автосервиса;

Параметры застройки:

для многоквартирных жилых домов 4 - 5 этажей:

1. Минимальная площадь участка - 1000 кв. м.
2. Коэффициент застройки - не более 50% от площади земельного участка.
3. Коэффициент озеленения - не менее 15% от площади земельного участка.
4. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов, детских и хозяйственных площадок, хранения транспортных средств - не менее 35% 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.

5. Этажность - не менее четырех и не более пяти.
6. Максимальная высота - 23,5 м.
7. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки для вспомогательных видов:

1. Максимальная этажность - 2 этажа.
2. Максимальная высота - 12 м.

Параметры застройки для нежилых зданий:

1. Минимальная площадь участка - 400 кв. м.
2. Коэффициент застройки территории - 70%.
3. Максимальная этажность - 5 этажей.
4. Максимальная высота - 23,5 м.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
6. Коэффициент озеленения - не менее 10% от площади земельного участка.
7. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% 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.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов - 40 м.
3. Этажность - 1 этаж.
4. Коэффициент застройки - 80%.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

Статья 8. Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей.

Зона многоэтажной жилой застройки Ж-4 выделена для формирования жилых районов высокой плотности с размещением многоквартирных домов выше 5 этажей.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;
- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- общежития;
- аптеки, аптечные пункты, оптики;
- учреждения дополнительного образования;
- поликлиники, отделения больниц;
- станции скорой помощи;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- магазины торговой площадью не более 3000 кв. м;
- учреждения культуры и искусства;
- объекты коммунально-бытового обслуживания, в том числе жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- отделения связи;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части, пожарные депо;
- паркинги, в том числе многоэтажные;
- высшие и средние специальные учебные учреждения;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты ГО и ЧС;
- автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования.
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- административные здания;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- центры социальной помощи;

- дома-интернаты;
- ветлечебницы без содержания животных;
- автозаправочные станции;
- объекты автосервиса.
- предприятия общественного питания (до 100 посадочных мест).
- автосалоны.

Параметры застройки для многоэтажных жилых домов:

1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома - 2000 кв. м.
2. Коэффициент застройки - не более 50% от площади земельного участка.
3. Коэффициент озеленения - не менее 10% от площади земельного участка.
4. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов, детских и хозяйственных площадок, хранения транспортных средств - не менее 40% 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.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
6. Максимальная этажность - 25 этажей.
7. Максимальная высота - 80 м.

Параметры застройки для нежилых зданий:

1. Минимальная площадь участка - 400 кв. м.
2. Коэффициент застройки территории - 70%.
3. Максимальная этажность - 18 этажей.
4. Максимальная высота - 90 м.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
6. Коэффициент озеленения - не менее 10% от площади земельного участка.
7. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% 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.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

6. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
7. Максимальная высота объектов - 40 м.
8. Этажность - 1 этаж.
9. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

Статья 9. Ж-5 Зона реконструкции многофункциональной застройки для строительства многоквартирных жилых домов средней этажности.

Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов в районе ул. Литке (132 квартал) путем постепенного выкупа (изъятия) и сноса предприятий промышленно-коммунального назначения, сохранения предприятий и учреждений общественного назначения при соблюдении приведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

После обсуждения и утверждения документации по планировке реконструируемой территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов применительно к соответствующей зоне развития жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

Условно разрешенные виды использования:

- индивидуальные гаражи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

6. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
7. Максимальная высота объектов - 40 м.
8. Этажность - 1 этаж.
9. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для индивидуальных гаражей:

1. Минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м.
2. Максимальная площадь земельного участка - 32 кв.м.

Статья 10. Ж-6. Зона реконструкции территории гаражной застройки для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов в районе пересечения Проспекта Мира и ул. Литке путем постепенного выкупа (изъятия) и сноса индивидуальных боксовых гаражей. После обсуждения и утверждения документации по планировке реконструируемой территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов применительно к соответствующей зоне развития жилой застройки на реконструируемой территории.

Основные виды разрешенного использования:

- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

Условно разрешенные виды использования:

- индивидуальные гаражи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

6. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
7. Максимальная высота объектов - 40 м.
8. Этажность - 1 этаж.
9. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для индивидуальных гаражей:

1. Минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м.
2. Максимальная площадь земельного участка - 32 кв.м.

ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Статья 11. ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса.

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий 1 и 2 класса, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия I - II класса вредности;
- коммунально-складские предприятия I - V класса вредности;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций;
- административные здания;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты автосервиса;
- базы жилищно-эксплуатационных служб;
- отделения связи;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части, пожарные депо;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- паркинги, в том числе многоэтажные;
- технопарки;
- логистические центры;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки временного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;
- скверы, бульвары (озеленение санитарно-защитных зон предприятий);
- спортплощадки;
- предприятия общественного питания;
- объекты ГО и ЧС;
- объекты коммунально-бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий;
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - 75% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - не менее 15% 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.

4. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.

5. Максимальная этажность - 7 этажей.

6. Максимальная высота - 100 м.

7. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

2. Максимальная высота объектов - 40 м.

3. Этажность - 1 этаж.

4. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.

2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

Статья 12. ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса.

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия III - V класса вредности; - коммунально-складские объекты III - V класса вредности;

- автотранспортные предприятия;

- объекты железнодорожного транспорта;

- автобусные парки;

- троллейбусные парки;

- трамвайные парки;

- объекты автосервиса;

- производственные базы и объекты складского назначения;

- офисы;

- здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных, питомники, приюты для животных;

- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;

- отделения, участковые пункты полиции;

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные пункты;
- пожарные части, пожарные депо;
- отделения связи.
- паркинги, в том числе многоэтажные.
- технопарки.
- логистические центры.
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:
- скверы (озеленение санитарно-защитных зон предприятий),
- открытые стоянки временного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;
- предприятия общественного питания;
- объекты коммунально-бытового обслуживания;
- объекты ГО и ЧС;
- питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон.
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Условно разрешенные виды использования:
- автозаправочные станции;
- магазины;
- отделения банков.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - 75% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - 15% 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.

4. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.
5. Максимальная этажность - 7 этажей.
6. Максимальная высота - 100 м.
7. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов - 40 м.
3. Этажность - 1 этаж.
4. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

Статья 13. ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса.

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса, с низкими уровнями шума и

загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- коммунально-складские предприятия IV - V класса вредности;
- производственные предприятия IV - V класса вредности;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты складского назначения;
- административные здания;
- автосалоны;
- здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций;
- логистические терминалы;
- оптовые базы и магазины;
- объекты автосервиса;
- отделения связи;
- объекты коммунально-бытового обслуживания;
- отделения, участковые пункты полиции;
- жилищно-эксплуатационные службы;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных, питомники, приюты для животных;
- пожарные части, пожарные депо;
- аптеки, аптечные пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- паркинги, в том числе многоэтажные;
- технопарки;
- логистические центры;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства;
- автосалоны;
- торгово-выставочные комплексы;
- режимные объекты;
- лаборатории (химические, иммунологические, медицинские, производственные).
- учебные центры и полигоны промышленных предприятий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки временного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;
- предприятия общественного питания;
- объекты ГО и ЧС;
- скверы (озеленение санитарно-защитных зон предприятий);
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.
- спортплощадки, площадки отдыха;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- индивидуальные гаражи;
- отделения банков;
- торговые центры.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - 65% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - 20% 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.

4. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.

5. Максимальная этажность - 7 этажей.

6. Максимальная высота - 100 м.

7. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

2. Максимальная высота объектов - 40 м.

3. Этажность - 1 этаж.

4. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.

2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

Параметры застройки для индивидуальных гаражей:

1. Минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м.

2. Максимальная площадь земельного участка - 32 кв.м.

Статья 14. ПК-4. Зона предприятий специального назначения.

Зона производственных предприятий различного класса вредности, входящих в технологический комплекс предприятий специального назначения, выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий градообразующего предприятия.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия I - II класса вредности;
- коммунально-складские предприятия I - V класса вредности;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций;
- административные здания;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- отделения связи;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части, пожарные депо;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- паркинги, в том числе многоэтажные;
- игровые площадки;
- спортплощадки;
- сооружения для зимнего спорта;
- благоустройство;

- технопарки;
- логистические центры;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки временного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;
- скверы, бульвары (озеленение санитарно-защитных зон предприятий);
- спортплощадки;
- предприятия общественного питания;
- объекты ГО и ЧС;
- объекты коммунально-бытового обслуживания;
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - 75% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - не менее 15% 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.

4. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.
5. Максимальная этажность - 7 этажей.
6. Максимальная высота - 100 м.
7. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов - 40 м.
3. Этажность - 1 этаж.
4. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Статья 15. Р-1. Зона городской рекреации.

Данная зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения, формирования и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Основные виды разрешенного использования:
- парки;
- зоопарки;
- ботанический сад;
- оранжереи;
- набережные;
- пляжи;
- игровые площадки;
- спортплощадки;
- сооружения для зимнего спорта;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, бильярдные, тир;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- мемориальные комплексы, памятники, скульптуры;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- участковые пункты полиции;
- объекты пожарной охраны;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- объекты ГО и ЧС;
- благоустройство;
- скверы, аллеи, бульвары;
- бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха;
- открытые автостоянки;
- зеленые насаждения;
- скульптурные памятники, монументы, композиции;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства;
- паркинги, в том числе многоэтажные.

Вспомогательные виды использования:
- комплексы аттракционов;
- хозяйственные объекты;
- объекты ГО и ЧС;
- общественные туалеты;
- прокат спортивного и игрового инвентаря.
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Условно разрешенные виды использования:
- предприятия общественного питания;
- музеи, выставочные залы, галереи.
- площадки для выгула собак;
- летние театры и эстрады;
- предприятия общественного питания.

Параметры застройки:
1. Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.
2. Максимальная этажность - 3 этажа.
3. Коэффициент застройки - 40%.
4. Максимальная высота - 30 м.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:
1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

2. Максимальная высота объектов - 40 м.

3. Этажность - 1 этаж.

4. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.

2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

Статья 16. Р-2. Зона рекреационно-природных территорий.

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства древестно-кустарниковой растительности, обеспечения её рационального использования.

Основные виды разрешенного использования:

- территория, занятая древестно-кустарниковой растительности;
- лугопарки;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства;
- благоустройство;

Условно разрешенные виды использования:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;
- спортклубы, лодочные станции;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- спортивные сооружения, спортплощадки;
- игровые площадки;
- индивидуальные гаражи;
- места для пикников;
- пляжи;
- предприятия общественного питания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спасательные станции;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- объекты ГО и ЧС;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- площадки для мусоросборников.

Вспомогательные виды использования (для объектов, относящихся к условно-разрешенным видам использования):

- открытые автостоянки;
- временные павильоны розничной торговли.
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Параметры застройки (для объектов, относящихся к условно-разрешенным видам использования):

1. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.; для условно разрешенного вида использования "санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха" - 2500 кв. м.

2. Максимальная этажность - 10 этажей.

3. Максимальная высота - 40 м.

4. Коэффициент застройки - 40%;

5. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

2. Максимальная высота объектов - 40 м.

3. Коэффициент застройки - 80%.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

5. Этажность - 1 этаж.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.

2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

Параметры застройки для индивидуальных гаражей:

1. Минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м.

2. Максимальная площадь земельного участка - 32 кв.м.

Статья 17. Р-3 Зона особо охраняемых природных территорий.

Виды разрешенного использования (а также параметры разрешенного строительного изменения) земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах вида «Р-3», устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) уполномоченными органами в соответствии с федеральным законодательством.

Перечень особоохраняемых природных территорий и объектов:

№ п/п	Наименование территории	Статус
1.	Зареченский лес	Постановление Законодательного собрания Пензенской области № 587-25/23 ЗС от 14.07.2000г.
2.	Зона второго округа санитарной охраны курорта местного значения «Заречье»	Постановление Правительства Пензенской области от 04.05.2007г. №312-пП «О признании территории курортом местного значения»
3.	Археологический памятник «Ахунское городище»	Перечень объектов исторического и культурного наследия Федерального (общероссийского) значения, Утвержден Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года №176

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 18. СН-1. Зона кладбищ и мемориальных парков.

Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, мемориальных парков.

Основные виды разрешенного использования:

- кладбища;
- крематории;
- колумбарии;
- мемориальные комплексы;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок,
- объекты, связанные с отправлением культа;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания;
- залы ритуальных обрядов;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- аптечные пункты;
- аллеи, скверы;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- объекты ГО и ЧС;
- общественные туалеты;
- автостоянки перед объектами основного вида разрешенного использования.
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.,
2. Максимальная этажность - 2 этажа.
3. Максимальная высота - 15 м.
4. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
5. Коэффициент застройки - 70%.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов - 40 м.
3. Этажность - 1 этаж.
4. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка - 390 кв. м.

Статья 19. СН- 2. Зона режимных объектов ограниченного доступа.

Зоны особого режима выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

Основные виды разрешенного использования:

- специальное использование;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

Параметры застройки:

1. Максимальная высота зданий - 5 этажей, высота от уровня земли - не более 25,0 м
2. Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
3. Коэффициент застройки - 70%.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов - 40 м.
3. Максимальная этажность - 1 этаж.
4. Коэффициент застройки - 80%.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Статья 20. Зоны перспективного градостроительного развития. Общие положения.

К зонам перспективного (планируемого) развития относятся участки территории города, которые могут служить в качестве резерва для размещения перспективной застройки. Градостроительное зонирование таких территорий осуществляется при разработке документации по планировке территории. Утвержденная документация по планировке территории является основанием для внесения изменений в Правила.

Зоны перспективного развития города определены Генеральным планом города и до реализации проектов застройки могут использоваться по существующему целевому назначению или для размещения временных объектов различного назначения и иных целей, не связанных с капитальным строительством.

Зоны планируемого развития могут быть установлены в пределах территории зоны любого вида.

Статья 21. ПР-1. (жилая) Зона перспективного (планируемого) развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях.

Выделена в юго-западной части города для формирования жилых районов с возможностью дальнейшего определения параметров застройки и набора услуг на основании документации по планировке территории. Зона перспективного развития ПР-1(ж) определена Генеральным планом города, после обсуждения и утверждения документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

Условно разрешенные виды использования:

- индивидуальные гаражи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

6. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
7. Максимальная высота объектов - 40 м.
8. Этажность - 1 этаж.
9. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Параметры застройки для индивидуальных гаражей:

1. Минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м.
2. Максимальная площадь земельного участка - 32 кв.м.

Статья 22. ПР-2 (общественно-деловая). Зона перспективного (планируемого) развития общественной застройки коммерческой, деловой активности и обслуживания населения.

Выделена на территориях в юго-западной части города для развития общественных и обслуживающих функций. Выделена за пределами режимной территории города для обеспечения правовых условий формирования и развития объектов общественного назначения с широким спектром коммерческих и деловых функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня обслуживания и комфорта с целью привлечения населения Пензы и других населенных мест региона. Зона перспективного развития ПР-2 (общественно-деловая) определена Генеральным планом города, после обсуждения и утверждения документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

6. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
7. Максимальная высота объектов - 40 м.
8. Этажность - 1 этаж.
9. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Статья 23. ПР-3 (производственно-коммунальная). Зона перспективного (планируемого) развития производственной и производственно коммунальной застройки.

Выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных и коммунальных территорий при перспективном градостроительном развитии.

Градостроительное зонирование таких территорий осуществляется при разработке документации по планировке территории. Зона перспективного развития ПР-3 (производственно-

коммунальная) определена Генеральным планом города, после обсуждения и утверждения документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

6. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
7. Максимальная высота объектов - 40 м.
8. Этажность - 1 этаж.
9. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ ДЛЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий

К зонам с особыми условиями использования отнесены территории в границах:

* водоохранных зон и прибрежных защитных полос;
* особо охраняемых природных территорий и объектов;
* санитарно-защитных зон.

Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Границы территорий с особыми условиями использования устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования.

Ограничения распространяются на участки строительства и реконструкции городских объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких из вышеперечисленных зон.

В случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования разрешительная документация должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

Установление зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 25. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные законодательством Российской Федерации.

В случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, Правила подлежат незамедлительному приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

Статья 25.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Ширина прибрежных защитных полос для водоемов города установлена в соответствии с частью 11 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации и составляет – 50 м.

1) в соответствии со статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в границах водоохраной зоны запрещаются:

* использование сточных вод для удобрения почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

2) в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной деятельности. Запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3) в границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 25.2. Особо охраняемые природные территории и объекты

1) в соответствии с пунктом 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации в пределах границ населенных пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

2) в соответствии с п. 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьёй 95 Земельного кодекса Российской Федерации:

* земельные участки в границах особо охраняемых природных территорий могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности;
* запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;
* на специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом;
* земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

3) в соответствии со статьей 27 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

4) перечень особо охраняемых природных территорий и объектов Заречного указан в статье 17 Правил.

Статья 25.3. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ).

1) в соответствии с пунктами 5.1 - 5.4 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

* жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
* ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
* территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
* другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещать:

* объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
* объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

3) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний:

* зеленые насаждения;
* малые формы и элементы благоустройства;
* сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
* пожарные депо;
* бани;
* прачечные;
* объекты торговли и общественного питания;
* мотели;
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
* автозаправочные станции;
* связанные с обслуживанием предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
* электроподстанции;
* артезианские скважины для технического водоснабжения;
* водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
* канализационные насосные станции;

* сооружения оборотного водоснабжения;
* питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

4) в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5) порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с действующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны.

5) величина СЗЗ предприятий г. Заречного назначена по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и представлена в таблице.

Перечень предприятий, осуществляющих деятельность на территории УПП (бывший ЖБИ) ЗАТО город Заречный Пензенской области и их санитарно-защитные зоны

№ п/п	Наименование	Юридический адрес	Фактический адрес	Величина СЗЗ	Вид деятельности
1	2	4	5	6	7
1.	ООО "Омега-сервис"	г. Заречный, пр. Молодежный, 9-18	территория УПП	500	производство асфальтобетона
2.	ООО "Коникс"	г. Заречный, "ЖБИ" Район завода	территория УПП	300	производство пива
3.	ООО "Орион"	Пенза, ул. Кулакова 8/2-11	территория УПП	300	производство асфальтобетона
4.	ООО мебельная компания "Лером"		территория УПП	300	производство корпусной мебели
5.	ООО ПКФ "Термодом" г.Заречный	г. Заречный, ул. Ленина, 2-108	территория УПП	300	Производство строительных материалов
6.	ООО ПУС завод ЖБИ		территория УПП	300	Производство желез-бетонных конструкций
7.	ООО "Строительный участок №2"	г. Заречный, ул. Комсомольская, 1	промзона УПП	50	строительство зданий

Перечень предприятий, осуществляющих деятельность в промзоне «Восточная» (территория градообразующего предприятия)

№ п/п	Наименование	Юридический адрес	Фактический адрес	Величина СЗЗ	Вид деятельности
1	2	4	5	6	7
1.	НИКИРЭТ – филиал ФГУП ФНПЦ «ПО «Старт»	г. Заречный, Пр-кт Мира, корпус 1	Пр-кт Мира, корпус 1	500	Научно-исследовательский и конструкторский

	им.М.В.Проценко »				
2.	ФГУП ФНПЦ «ПО «Старт» им.М.В.Проценко» площадка №2	г. Заречный, пр-кт Мира, 1,2	Пр. Мира, 1	1470	По расчету
3.	ООО "Ацетиленовая станция"	г. Заречный, ул. Зеленая, 22, 10	58 квартал	1000	производство ацетилена
4.	ООО "Эрго"	Г.Заречный, пр-т Мира, 1/738	Территория НИКИРЭТ	100	производство корпусной мебели

Перечень предприятий, осуществляющих деятельность на территории 58 квартала ЗАТО г. Заречный

№ п/п	Наименование	Юридический адрес	Фактический адрес	Величина СЗЗ	Вид деятельности
1	2	4	5	6	7
1.	Жуков А.М.	г. Заречный, ул. Ленина, 41, 29	58 квартал	500	производство металлических конструкций
2.	Холопов А.К.	г. Заречный, ул. Зеленая, 21, 18	58 квартал	300	производство металлических конструкций
3.	ЗАО СМСУ-83 "Промэлектромонтаж"	г. Заречный, 58 квартал	58 квартал	500	производство металлических конструкций
4.	ОАО "МСУ-66 "Гидромонтаж"	г. Заречный, ул. Литке, 1	58 квартал	300	монтажные работы
5.	ООО "Сотекс"	г. Заречный, 58 кв.	58 квартал	300	производство металлических конструкций
6.	ООО "Пензчермет"	г. Пенза, ул. Литвинова, 56	ул. Литке, 58	300	прием и сбор лома цветных и черных металлов
7.	ООО «Деревообрабатывающий завод»	г. Заречный, Ул. Литке, 58 кв.	г.Заречный, Ул. Литке, 58 кв.	300	деревообрабатывающее производство
8.	Родионова И.А.	г. Заречный, ул. Зеленая, 22-17	58 квартал	300	производство дверей
9.	Родькин Р.И.	г. Заречный, ул. Конституции, 29-1	58 квартал	300	деревообрабатывающее производство
10.	ООО "Нефтьторгсервис"	Московская обл., Серпуховский р-н, г Серпухов, ул. Рабочая, 17А	58 квартал	100	АЗС
11.	ООО "Полифарм"	г. Пенза, ул. Индустриальная, , 44	территория ДОЗ	100	производство медицинских изделий
12.	ЗАО "Пищекомбинат"	г. Заречный, ул. Литке	58 квартал	100	производство молочных и хлебобулочных изделий

13.	Самсонов С.Б.	г. Заречный, ул. Зеленая, 23-26	58 квартал	100	производство корпусной мебели
14.	Селезнев А.Н.	г. Заречный, ул. Заречная, 18, 63	58 квартал	100	производство майонеза
15.	Хаев Н.В.	г. Заречный, пр-кт Мира, 74-11	58 квартал	100	СТО
16.	ООО "Пром-Деталь"	г. Заречный, ул. Ахунская, 5 - 3	58 квартал	100	производство деталей для а/м (из заготовок)
17.	ООО "Стройсервис"	г. Заречный, ул. Озерская, 18, 102	58 квартал тер. ДОЗа	100	переработка сельскохозяйственной продукции
18.	ООО «Медекор»	г. Заречный, Пр. Победы, 22-141	58 квартал	100	производство корпусной мебели
19.	ООО ПКФ «Полет»	г. Заречный, ул. Братская, 29	58 квартал	100	производство контрольно-измерительных приборов
20.	Кошелев А.М.	г. Заречный, ул. Ленина, 66-5	58 квартал	100	производство корпусной мебели
21.	Крикунов В.И.	г. Заречный, ул. Заречная, 28-101	ул.Школьная, 6	100	производство мягкой мебели
22.	Макаренко Е.А.	г. Заречный, ул. Ленина, 40-48	58 квартал	100	производство мягкой мебели
23.	Половов Д.Н.	г. Заречный, ул. Озерская, 22/-38	58 квартал	100	производство корпусной мебели
24.	Родионов С.В.	г.Заречный, пр-кт Мира, 96-16	58 квартал	100	мойка автотранспорта
25.	Шошин А.В.	г. Заречный, ул. Ленина, 58, 90	58 квартал	100	мойка автотранспорта
26.	Базанов А.А.	г. Заречный, ул. Заречная, 6, 40	58 квартал	100	производство корпусной мебели
27.	ФГУЗ ЦГ и Э №59 ФМБА России	г. Заречный, ул. Комсомольская, 1б	ул. Комсомольская, 1б	50	контроль за санитарно-эпидемиологическим благополучием населения
28.	ЗАО «Охранная техника»	г. Заречный, ул. Зеленая, 25-100	58 квартал	50	радиомонтажные работы
29.	ООО "Политар"	г. Заречный, ул. Восточная, 7а	ул. Восточная, 7а	50	производство п/п мешков
30.	ООО "Профмебель"	г. Заречный, ул. Озерская, 22/2 - 70	58 квартал	50	торговля корпусной мебелью
31.	ООО "Ремстрой"	г. Заречный, Промышленная, 3	Промышленная, 3	50	производство пластиковых конструкций
32.	ООО "Ремстройпласт"	ул. Промышленная, 3	ул. Промышленная, 3	50	производство пластиковых конструкций
33.	ООО «Конкорд»	г. Заречный, ул. Ленина, 42	58 квартал	50	производство пластиковых конструкций
34.	ООО НПП "СЕНСОР"	г. Заречный, Ул. Ленина, 72-93	58 квартал	50	радиомонтажные работы

35.	Букин О.В.	г. Заречный, ул. Ленина, 19, 107	58 квартал	50	производство пластиковых конструкций

Перечень предприятий, осуществляющих деятельность на территории селитебной зоны ЗАТО г. Заречный

№ п/п	Наименование	Юридический адрес	Фактический адрес	Величина СЗЗ	Вид деятельности
1	2	4	5	6	7
1.	МП "РСК"	г. Заречный, Ул. Литке, 31	Ул. Литке, 31	300	Производство железобетонных конструкций и ремонт зданий
2.	ООО "Викас"	г. Заречный, пр.30-летия Победы 30-121	ул. Литке, 33	300	производство стальных конструкций
3.	ООО ПМП «Колбасы провинции»	г. Заречный, Ул. Литке, 29	ул. Литке, 29	300	Производство полуфабрикатов и колбасных изделий
4.	МП "Автотранс"	г. Заречный, ул. Коммунальная, 10	Ул. Коммунальная, 10	100	транспортные перевозки
5.	МП "Горгаз"	г. Заречный, Ул. Коммунальная, 2	Ул. Коммунальная, 2	100	офис, работы на выезде
6.	МП "КБУ"	г. Заречный, ул. Фадеева, 28	Ул. Фадеева, 28	100	Благоустройство городских территорий
7.	МУП "ЖСКХ"	г. Заречный, Ул. Зеленая, 6	Ул. Зеленая, 6	100	ремонт и обслуживание ЖКХ г. Заречного
8.	МП "Комбинат детского питания"	г. Заречный, ул. Заречная, 38	Ул. Заречная, 28	50	производство молочной продукции
9.	МУ "Станция по борьбе с болезнями животных"	г. Заречный, ул. Станционная, 100	Ул. Станционная, 100	100	лечение и профилактика животных
10.	МП "Банно-прачечный комбинат"	г. Заречный, ул. Коммунальная, 8	Ул. Коммунальная, 8	100	банно-прачечные услуги
11.	МП "Тепличный комбинат"	г. Заречный, Пр-кт Мира, 79	Пр-кт Мира, 79	100	Сельскохозяйственная
12.	ООО "Аквапром"	г.Заречный, ул. Комсомольская, 1 б	г. Заречный, ул. Комсомольская, 1 б	100	переработка рыбы и морепродуктов
13.	ООО "Астрон"	г. Заречный, пр-кт Мира, 74, 26	9-я дорога	100	производство корпусной мебели
14.	ООО "Астрооптика"	г. Заречный, ул. Ленина, 30, 11	территория УМиАТ	100	производство корпусной мебели
15.	ООО "Бензин"	г. Заречный, Пр.	район КПП №6	50	АЗС

		Станционный ПАЗС			
16.	ООО "ПП "Магнит"	г. Заречный, пр. Мира, 64-41	ул. Коммунальная, 6	100	Металлообработка
17.	ООО "РИМ"	г. Заречный, ул. Светлая, 22-9	ул. Коммунальная, 6	100	производство деталей для а/м (из заготовок)
18.	ООО "Эвольвента"	г.Заречный, ул. Коммунальная, 6	ул. Коммунальная, 6	100	Химчистка
19.	ООО "Эрго"	г. Заречный, пр-кт Мира, 1/738	территория НИКИРЭТ	100	производство корпусной мебели
20.	ООО «Катюша»	г. Заречный, Ул. Конституции, 29-16	Ул. Комсомольская,1а	100	полиграфические услуги
21.	ООО «Мистраль»	г. Заречный, ул. Коммунальная, 6	ул. Коммунальная, 6	50	Металлообработка
22.	ООО «Омега - И»	г. Заречный, пр. Молодежный, 9-18	ул. Озерская, АЗС	100	АЗС
23.	ООО ПКП «Кристалл – 19»	г. Заречный, Ул. Литке, 35 а	ул. Литке, 35 а	100	производство мягкой мебели
24.	Зюзюкин В.Е.	г. Заречный, ул. Ленина, 36, 79	20-я дорога	100	СТО
25.	Иванов О.В.	г. Заречный, ул. Фадеева, 44	ул. Любовина	100	СТО
26.	Лукьянов В.В.	г. Заречный, ул. Заречная, 6-17	20-я дорога	100	мойка автотранспорта
27.	Марфидин С.А.	г. Заречный, ул. Зеленая, 33, 2	пр-д Станционный, 4	100	СТО
28.	Рябушкина Н.И.	г. Заречный, ул. Строителей, 11а	ул. Строителей, 11а	100	Кондитерское производство
29.	Спиридонов В.Н.	г. Заречный, ул. Адмирала Макарова, 97	ул. Конституции, 3б	50	производство мягкой мебели
30.	ООО «Сервисбыт»	г. Заречный, Ул. Литке, 29, корп. 3	ул. Литке, 29, корп. 3	100	производство мебели
31.	ФГУЗ ЦГ и Э №59 ФМБА России	г. Заречный, ул. Комсомольская, 1б	ул. Комсомольская, 1б	50	контроль за санитарно-эпидемиологическим благополучием населения
32.	ООО "Строительный участок №2"	г. Заречный, ул. Комсомольская, 1	промзона УПП	50	строительство зданий
33.	ООО "Феникс-II"	ул. Заречная, 5-180	г.Пенза	50	кровельные работы на объектах
34.	ООО «Нью-Спейс»	г. Заречный, пр. Победы, 4-16	Ул. Комсомольская, 1 а (цех "Полюшко")	50	Производство хлебобулочных изделий
35.	ООО «Юнистек»	г. Заречный, ул. Комсомольская, 1а	ул. Комсомольская, 1а	50	резка стекла, изготовление зеркал
36.	ООО НПП "Старт-7"	г. Заречный, ул. Зеленая, 2	ул. Зеленая, 2	50	испытания охранного оборудования
37.	ООО НПП	г. Заречный, ул.	ул. Зеленая, 2	50	

	"Старт-8"	Зеленая, 2			
38.	Горский В.Э.	г. Заречный, ул. Ленина, 2"Г", 9	20-я дорога	50	Производство пластиковых конструкций
39.	Ельцов А.А.	г. Заречный, пр-кт Мира, 74, 13	20-я дорога	50	Производство пластиковых конструкций