



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 26.05.2025 № 23-234
г. Пенза

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Кижеватовский сельсовет
Бессоновского района Пензенской области, утвержденные решением
Собрания представителей Бессоновского района Пензенской области
третьего созыва от 28.12.2015 № 466-61/3 (с последующими изменениями)**

Руководствуясь ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), приказами Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 12.03.2025 № 149/ОП «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила Землепользования и застройки муниципального образования Кижеватовский сельсовет Бессоновского района Пензенской области», от 16.04.2025 № 320/ОП «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила Землепользования и застройки муниципального образования Кижеватовский сельсовет Бессоновского района Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 28.12.2015 № 466-61/3 (с последующими изменениями)», протоколом общественных обсуждений от 15.05.2025 № 350, заключением о результатах общественных обсуждений от 19.05.2025, Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП (с последующими изменениями),
п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Кижеватовский сельсовет Бессоновского района Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей Бессоновского

района Пензенской области третьего созыва от 28.12.2015 № 466-61/3 (с последующими изменениями) (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. градостроительные регламенты Правил изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

1.2. главу 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» Правил изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

1.3. статью 7 главы 2 «Карта градостроительного зонирования» Правил считать статьей 13.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



А.П. Итальянцев

Статья 1. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки

используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с последующими изменениями).

Статья 3. Градостроительный регламент. Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками и блокированными жилыми домами Ж-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальная ширина 25	600 / 600 ⁽¹⁾	1500 / 6000 ⁽¹⁾	5	3	согласно описания вида разрешенного использования (3)	60
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	минимальная ширина 25	600 / 600 ⁽¹⁾	1500 / 6000 ⁽¹⁾	5	3	согласно описания вида разрешенного использования (3)	60
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению	250	2000	5 ⁽²⁾	3 ⁽²⁾	20	90
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	5	3	20	70

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	40
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	2000	5	3	20	70
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2 п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2 п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	600	1400	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	2000	5	3	20	70
4.4	Магазины	не подлежит установлению	600	2000	5	3	20	70
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
Примечания								
1. В числителе предельные максимальные и (или) минимальные площади земельных участков, право собственности, на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе предельные максимальные и (или) минимальные площади земельных участков, право собственности, на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.								

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м.
3. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения установлены региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 4. Градостроительный регламент. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до четырех этажей, включая мансардный) Ж-2.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м (1)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования								
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁽¹⁾	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования (2)	60
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	600	5000	5	3	20	70
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	40
5.1	Спорт	не подлежит установлению	600	15000	5	3	20	70
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальная ширина 25	600	1500	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования (3)	60
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению	250	2000	5	3	20	90

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	600	2000	5	3	20	70
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	2000	5	3	20	70
4.4	Магазины	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
6.9	Склады	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	20	75

Примечания

1. В подвальном, цокольном, первом и втором этажах жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, приведенных в Приложении Б СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», при условии соблюдения требований ПЭУ, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека, указанных по СанПиН 1.2.3685-21. При проектировании многоквартирных жилых зданий с помещениями общественного назначения следует руководствоваться СП 118.13330.2022*.

2. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения установлены региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 5. Градостроительный регламент. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3.

Код	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в
-----	---------------------------------	--	--	-------------------------------------	----------------------------------

	земельных участков и объектов капитального строительства	размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		сооружений, м (1)	границах земельного участка, %
					размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования								
2.5	Среднеэтажная жилая застройка ⁽¹⁾	не подлежит установлению	1600	7000	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования (2)	60
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	600	5000	5	3	20	70
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	40
5.1	Спорт	не подлежит установлению	600	15000	5	3	20	70
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								

2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	2000	5	3	20	70
4.4	Магазины	не подлежит установлению	600	2000	5	3	20	70
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
Примечания								
<p>1. В подвальном, цокольном, первом и втором этажах жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, приведенных в Приложении Б СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», при условии соблюдения требований ПЭУ, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека, указанных по СанПиН 1.2.3685-21. При проектировании многоквартирных жилых зданий с помещениями общественного назначения следует руководствоваться СП 118.13330.2022*.</p> <p>2. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p>								

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения установлены региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 6. Градостроительный регламент. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.2.1	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.8.1	Государственное управление	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	60
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.0	Предпринимательство	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.3	Рынки	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.4	Магазины	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60

4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
5.1.7	Спортивные базы	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
3.10.2	Приюты для животных	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60

6.9	Склады	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	75
-----	--------	-----------------------------	------	-----------------------------	---	---	----	----

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения установлены региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 7. Градостроительный регламент. Производственная зона П-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования								
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	3	5	35	70
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	70
3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	70
3.9.3	Проведение научных испытаний	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	70
6.0	Производственная деятельность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.1	Недропользование	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75

6.2	Тяжелая промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.3	Легкая промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.6	Строительная промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.8	Связь	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.9	Склад	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	75
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	75
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	70
6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	70
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	10
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	10
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	25	10
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	25	10
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
4.4	Магазины	не подлежит установлению	400	3000	5	3	20	70

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Градостроительный регламент. Зона транспортной инфраструктуры ТР-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	20	не подлежит установлению	1 (1)	1 (1)	20	100
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	100
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70

4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
7.5	Трубопроводный транспорт	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 3, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
	Виды разрешенного использования не установлены	—	—	—	—	—	—	—
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
4.4	Магазины	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
Примечания								
1. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м.								

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 9. Градостроительный регламент. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХ-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальная площадь	максимальная площадь			

	капитального строительства	размеры земельных участков, м	земельных участков, м ²	земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования								
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
1.3	Овощеводство	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
1.5	Садоводство	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
1.6	Выращивание льна и конопли	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
1.8	Скотоводство	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.9	Звероводство	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.10	Птицеводство	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.11	Свиноводство	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.12	Пчеловодство	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.13	Рыбоводство	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70

1.17	Питомники	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.19	Сенокошение	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
4.4	Магазины	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 10. Градостроительный регламент. Зона кладбищ СН-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах

	капитального строительства	размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м			земельного участка, %
					размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500	5000	5	3	15	70
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	500	5000	5	3	15	70
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению	500	400000	5	3	15	70
Вспомогательные виды разрешённого использования								
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
	Виды разрешенного использования не установлены	—	—	—	—	—	—	—

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Статья 1. Предмет регулирования и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования Кижеватовский сельсовет Бессоновского района Пензенской области

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Кижеватовский сельсовет Бессоновского района Пензенской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

2. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Пензенской области от 29.03.2024 № 4187-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области» (с последующими изменениями), Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пензенской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования с учетом положений нормативных актов и документов, определяющих основные направления социально экономического и градостроительного развития муниципального образования, а также сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию Кижеватовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области (далее – сельсовет). Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории сельсовета.

4. Основнополагающие цели разработки Правил:

- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Пензенской области, и размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Доступ к информации, размещенной на официальном сайте, осуществляется без взимания платы. Правила являются открытыми и общедоступными.

Статья 2. Состав правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в Правила;
- градостроительные регламенты;
- карту градостроительного зонирования.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

5. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Статья 3. Общие принципы регулирования землепользования и застройки

1. Землепользование и застройка регулируются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

2. Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, сносу, а также по эксплуатации зданий, сооружений (градостроительные отношения). К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

3. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

4. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

5. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Статья 4. Полномочия органов власти в области градостроительной деятельности и архитектуры на территории Пензенской области

1. Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области (далее - Министерство) является исполнительным органом Пензенской области, обеспечивающим проведение государственной политики в сфере градостроительной деятельности и архитектуры.

2. Деятельность Министерства, его основные задачи, права и полномочия регулируется Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), Постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП «Об утверждении Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области» (с последующими изменениями).

3. В целях подготовки правил землепользования и застройки, в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации Министерством создана Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области (далее - Комиссия), которая выступает организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

4. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом при Министерстве и создана для обеспечения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий муниципальных образований Пензенской области на основе территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Пензенской области.

Статья 5. Порядок деятельности Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области

1. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Пензенской области.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждены Приказом Министерства от 26.12.2022 № 318/ОД «О создании Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области» (с последующими изменениями).

3. К функциям Комиссии относятся:

1) рассмотрение вопросов о разработке и утверждении Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области;

2) рассмотрение предложений, поступивших от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Пензенской области, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области и принятие решений о возможности утверждения изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области;

3) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципальных образований Пензенской области;

5) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципальных образований Пензенской области;

6) подготовка заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) на основании заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществление подготовки рекомендаций Министру градостроительства и архитектуры Пензенской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4. Процедуры направления предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области заинтересованными лицами и рассмотрения указанных предложений Комиссией регламентирует Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и рассмотрения указанных предложений, утвержденный приказом Министерства от 27.04.2023 № 23-92 (с последующими изменениями).

Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области.

7. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

9. Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

10. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Высота, в данном случае, определяется вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет плоской кровли, карниз, конек и т.д.).

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры и параметры, их сочетания.

Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области.

Статья 9. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными актами Российской Федерации,

законами и иными нормативными актами Пензенской области, настоящими Правилами.

Статья 10. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Пензенской области от 29.03.2024 № 4187-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области» (с последующими изменениями), Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), Приказом Министерства от 09.10.2023 № 23-210 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» (с последующими изменениями).

Статья 11. Основания и порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Пензенской области, настоящими Правилами.

Статья 12. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Иные вопросы землепользования и застройки на территории поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Пензенской области и иными правовыми актами.