



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 12.09.2025 № 23-487
г. Пенза

О внесении изменений в приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 29.08.2024 № 23-337 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновский сельсовет Бековского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Сосновского сельсовета Бековского района Пензенской области от 26.11.2012 № 206-43/І (с последующими изменениями)»

Руководствуясь 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), Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП (с последующими изменениями), в целях исправления технической ошибки, допущенной при подготовке приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 29.08.2024 № 23-337, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 29.08.2024 № 23-337 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновский сельсовет Бековского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Сосновского сельсовета Бековского района Пензенской области от 26.11.2012 № 206-43/І (с последующими изменениями)» изменение, изложив статью 18 Приложения № 2 в следующей редакции:

**«Статья 18. Жилые зоны
Ж Зона жилой застройки**

Зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа (с максимальным количеством этажей не выше трех).

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий

5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

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

2.1. Для индивидуального жилищного строительства

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 2500 м²;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м от передней границы земельного участка и 3 м по другим сторонам земельного участка (кроме передней стороны);
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 3000 м²;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м от передней границы земельного участка и 3 м по другим сторонам земельного участка (кроме передней стороны);
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 500 м²; максимальная площадь земельных участков – 4000 м²;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м от передней границы земельного участка и 3 м по другим сторонам земельного участка (кроме передней стороны);
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

2.3. Блокированная жилая застройка

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков – 2000 м²;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м от передней границы земельного участка и 3 м по другим сторонам земельного участка (кроме передней стороны);

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %.

2.7.1. Объекты гаражного назначения

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 30 м², максимальная площадь земельных участков – 300 м²;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

3.1. Коммунальное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м²;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земель-

ные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами.

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.2 Социальное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 200 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м²;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м от передней границы земельного участка и 3 м по другим сторонам земельного участка (кроме передней стороны);
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

3.7. Религиозное использование

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков – 5000 м²;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м от передней границы земельного участка и 1 м по другим сторонам земельного участка (кроме передней стороны);
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

4.4. Магазины, 4.7 Гостиничное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 150 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м²;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м от передней границы земельного участка и 3 м по другим сторонам земельного участка (кроме передней стороны);
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

5.2 Природно-познавательный туризм, 5.2.1 Туристическое обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1000 м²; максимальная площадь земельных участков – 30000 м²;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м от передней границы земельного участка и 3 м по другим сторонам земельного участка (кроме передней стороны);

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%.

6.8. Связь

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 30 м²; максимальная площадь земельных участков – 3000 м²;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 80 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

12.0. Земельные участки (территории) общего пользования

Согласно п. 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

13.1. Ведение огородничества

— предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков — 100 м²; максимальная площадь земельных участков — 1500 м²;

— минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 1 м;

— предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — 1 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений — 6 м;

— максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка — 5%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с Российским законодательством.

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе, береговой полосе; в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, водопроводов питьевого водоснабжения, кабеля связи, в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

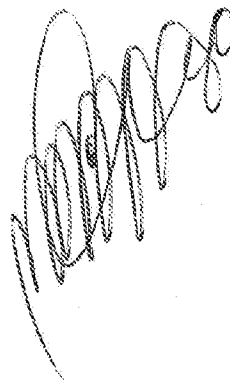
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 23 настоящих Правил.»

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