



# СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

## Р Е Ш Е Н И Е

от 10 декабря 2020 года № 607-46/4

с. Бессоновка

### **О назначении публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области**

На основании постановления администрации Бессоновского района Пензенской области №927 от 25.11.2020 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бессоновского сельсовета Бессоновского района Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 28.12.2015 №463-61/3», в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности, руководствуясь статьёй 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке проведения публичных слушаний в Бессоновском районе Пензенской области,

### **Собрание представителей Бессоновского района решило:**

1. Назначить публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 28.12.2015 №463-61/3, в части изменений в градостроительный регламент, установленный для территориальной зоны Ж-2 «Зона малоэтажной жилой застройки (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)», согласно приложению 1.

Место и время проведения публичных слушаний:

- с. Бессоновка, ул. Центральная 245а, здание администрации Бессоновского сельсовета Бессоновского района Пензенской области, **24 декабря 2020 года в 10 часов 00 минут.**

2. Состав оргкомитета утвердить согласно приложению 2.

3. Первое заседание оргкомитета провести 15 декабря 2020 года.

4. Предложения граждан принимаются в отделе градостроительства администрации Бессоновского района по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, село Бессоновка, улица Коммунистическая, 2, кабинет 107, с 11 декабря 2020 по 23 декабря 2020 с 8 до 16 часов (с 12 до 13 часов перерыв на обед).

5. Опубликовать настоящее решение в официальном информационном бюллетене «Вестник Бессоновского района» и разместить (опубликовать) на официальном сайте администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации Бессоновского района Пензенской области.

Глава Бессоновского района

Н.И. Беляев

**Статья 10. Градостроительный регламент. Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки  
(многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)**

**1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры.**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
<b>2.5</b>	<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
11.1	Общее пользование водными объектами
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
13.1	Ведение огородничества
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>
2.7.1	Хранение автотранспорта
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды разрешённого использования</b>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
4.4	Магазины

**2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

## **капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5 и 13.1:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования с кодом **2.1.1**: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 1600 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 7000 м<sup>2</sup>.
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования с кодом **13.1**: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>.
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования с кодом **2.3**: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 250 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, дорог, и 3 м вдоль красных линий, проездов и по другим сторонам земельного участка.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

### **3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 2.7.1.**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 20 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 550 м<sup>2</sup>.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.

### **4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.3 и 4.4.**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 300 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, дорог, и 3 м вдоль красных линий, проездов и по другим сторонам земельного участка.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2, предельная

высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

**5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 3.4.1, 3.6.1 и 3.10.1.**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, дорог, и 3 м вдоль красных линий, проездов и по другим сторонам земельного участка.

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

**7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков при вместимости:

- до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;

- свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;

- в комплексе дошкольных образовательных организаций вместимости свыше 500 мест – 33 кв. м. на 1 чел.

- Максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, дорог и проездов, и 3 м по другим сторонам земельного участка;

- Предельное количество этажей – 3.
- Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

школ, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков при вместимости:

- до 400 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;
- от 401 до 500 мест – 65 кв. м. на 1 учащегося;
- от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;
- от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося;
- от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося;
- от 1100 до 1500 – 23 кв. м. на 1 учащегося;
- от 1500 до 2000 – 18 кв. м. на 1 учащегося;
- свыше 2000 – 16 кв. м. на 1 учащегося.

- Максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, дорог, и 3 м вдоль красных линий, проездов и по другим сторонам земельного участка.
- Предельное количество этажей – 3.
- Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.

#### **8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.7.1:**

• Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 300 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению.

• Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, дорог, и 3 м вдоль красных линий, проездов и по другим сторонам земельного участка.

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5, предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

**9. Здания многоквартирных домов могут включать в себя встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения общего пользования, общественного назначения и стоянки автомобилей, размещение, технологии производства и режим работы которых соответствуют требованиям безопасности проживания жильцов при эксплуатации многоквартирного здания и прилегающих территорий в застройке согласно Федерального**

закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ и Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ. Размещение в жилых зданиях промышленных производств не допускается

10. Расстояния между жилыми домами, между жилыми домами и общественными зданиями и сооружениями, а также между жилыми домами и общественными зданиями и сооружениями и линейными объектами определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами, а также в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования.

11. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны трубопроводов, защитные зоны объектов культурного наследия, охранные зоны газораспределительных сетей, придорожные полосы автомобильных дорог, приаэродромная территория.

**Состав оргкомитета по проведению публичных слушаний:**

1. Карагодин А.В. - Первый заместитель главы администрации Бессоновского района Пензенской области;
2. Шуляк И.В. - Начальник отдела градостроительства - главный архитектор района;
3. Кузечкин С.А. - Начальник юридического отдела администрации Бессоновского района Пензенской области;
4. Ачинова Л.Г. - Начальник отдела строительства и ЖКХ администрации Бессоновского района Пензенской области;
5. Твердунов С.А. - Глава администрации Бессоновского сельсовета Бессоновского района Пензенской области
6. Валькова Е.В. - Главный специалист отдела градостроительства администрации района.