



# АДМИНИСТРАЦИЯ БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 января 2022 года № 40

с. Бессоновка

### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области, утвержденные решением Собраний представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 28.12.2015 №467-61/3**

На основании заявления от главы администрации Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области №372 от 19.10.2021, постановления администрации Бессоновского района Пензенской области №1172 от 17.12.2021 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области, утвержденные решением Собраний представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 28.12.2015 №467-61/3», протокола и заключения проведения публичных слушаний в с.Полеологово от 13.01.2022, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация Бессоновского района Пензенской области **постановляет:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области, утвержденные решением Собраний представителей Бессоновского района Пензенской области от 28.12.2015 №467-61/3, в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, согласно приложению.

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

3. Постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу администрации Бессоновского района Пензенской области.

И.о. главы администрации района А.В. Карагодин

**Статья 11. Градостроительный регламент. ОД-1 Зона размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности**

**1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов капитального в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.**

| <b>Код</b> | <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>                   |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1.1      | Предоставление коммунальных услуг                                                     |
| 3.1.2      | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.2.1      | Дома социального обслуживания                                                         |
| 3.2.2      | Оказание социальной помощи населению                                                  |
| 3.2.3      | Оказание услуг связи                                                                  |
| 3.3        | Бытовое обслуживание                                                                  |
| 3.4.1      | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              |
| 3.4.2      | Стационарное медицинское обслуживание                                                 |
| 3.5.1      | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     |
| 3.5.2      | Среднее и высшее профессиональное образование                                         |
| 3.6.1      | Объекты культурно-досуговой деятельности                                              |
| 3.7.1      | Осуществление религиозных обрядов                                                     |
| 3.8.1      | Государственное управление                                                            |
| 3.9.1      | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях         |
| 3.10.1     | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                                |
| 4.1        | Деловое управление                                                                    |
| 4.2        | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))        |
| 4.3        | Рынки                                                                                 |
| 4.4        | Магазины                                                                              |
| 4.5        | Банковская и страховая деятельность                                                   |
| 4.6        | Общественное питание                                                                  |
| 4.7        | Гостиничное обслуживание                                                              |
| 4.8.1      | Развлекательные мероприятия                                                           |
| 4.9        | Служебные гаражи                                                                      |
| 4.10       | Выставочно-ярмарочная деятельность                                                    |
| 5.1.2      | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                              |
| 5.1.3      | Площадки для занятий спортом                                                          |
| 8.3        | Обеспечение внутреннего правопорядка                                                  |
| 9.3        | Историко-культурная деятельность                                                      |
| 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                                                                  |
| 12.0.2     | Благоустройство территории                                                            |
| <b>Код</b> | <b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>                                |
| 2.7.1      | Хранение автотранспорта                                                               |
| <b>Код</b> | <b>Условно разрешенные виды разрешённого использования</b>                            |
| 3.10.2     | Приюты для животных                                                                   |
| 5.2.1      | Туристическое обслуживание                                                            |

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 300 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м².
- 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%.

**3. 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 %.

#### **4. 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%.

#### **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, 3.10.1, 3.10.2.**

- 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.1 и 4.9.**

- 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.

**7. Расстояния 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.**

**8. 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.**