



**КОМИТЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ  
БАЗАРНО-КЕНЬШЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
НИКОЛЬСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 02.07.2021 № 160-35/7

с. Базарная Кеньша.

**О внесении изменения в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района  
Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления  
Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области от  
26.09.2011 № 160-71/5**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области,

Комитет местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского  
района Пензенской области решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области от 26.09.2011 № 160-71/5, изменение, изложив их в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу решения Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области:

- от 27.08.2012 № 236-95/5 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области от 26.09.2011 № 160-72/5»;

- от 29.10.2013 № 356-124/5 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области от 26.09.2011 № 160-72/5 (с последующими изменениями)»;

- от 22.04.2014 № 412-138/5 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области от 26.09.2011 № 160-71/5 (с последующими изменениями)»;

- от 20.08.2014 № 435-145/5 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского

района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области от 26.09.2011 № 160-71/5 (с последующими изменениями)»;

- от 14.11.2016 № 214-46/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области от 26.09.2011 № 160-71/5»;

- от 30.06.2017 № 278-57/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области от 26.09.2011 № 160-71/5»;

- от 06.04.2018 № 347-72/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области от 26.09.2011 № 160-71/5»;

- от 16.07.2018 № 371-78/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области от 26.09.2011 № 160-71/5»;

- от 28.06.2019 № 419-93/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области от 26.09.2011 № 160-71/5»;

- от 28.12.2019 № 51-8/7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области от 26.09.2011 № 160-71/5».

3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области «Сельская ведамости» и разместить на официальном сайте администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области <http://bazarnokenshenskaya.nikolsk.pnzreg.ru/>

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области.

Глава Базарно-Кеньшенского сельсовета  
Никольского района  
Пензенской области

В.В.Смирнов

Приложение к решению  
Комитета местного самоуправления  
Базарно-Кеньшенского сельсовета  
Никольского района  
Пензенской области  
от 02.07.2021 № 160-35/7

«Приложение к решению  
Комитета местного самоуправления  
Базарно-Кеньшенского сельсовета  
Никольского района  
Пензенской области  
от 26.09.2011 № 160-71/5

## **ГЛАВА 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области и внесения изменений в них**

### **Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области (далее - Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пензенской области и Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области.

2. Правила разработаны с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области, утвержденного решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области от 15.06.2011 № 146-63/5 (с последующими изменениями).

3. Целями Правил являются:

1) создания условий для устойчивого развития территории Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) подготовка документации по планировке территории;

5) внесение изменений в настоящие Правила.

5. К полномочиям администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области относятся:

1) обеспечение подготовки документации по планировке территории, кроме случаев, предусмотренных ГрК РФ;

2) определение порядка подготовки документации по планировке территории, порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории;

3) обеспечение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в случае их организации администрацией Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области.

4) осуществление проверки проекта о внесении изменения в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области, схеме территориального планирования Никольского района Пензенской области, схеме территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Пензенской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

6. К полномочиям главы администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения;

2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

3) принятие 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) принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории, кроме случаев, предусмотренных ГрК РФ.

7. К полномочиям Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области относятся:

1) утверждение изменений в Правила или направление проекта главе администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области на доработку.

8. К полномочиям главы Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области относятся:

1) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила.

9. В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» регулирование землепользования и застройки на территории Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области осуществляют органы местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области в соответствии с Уставом Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области.

10. Органы местного самоуправления Никольского района Пензенской области вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области, о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения в

области землепользования и застройки, за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета Никольского района Пензенской области в бюджет Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема указанных в настоящей части межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений. Порядок заключения соглашений определяется Уставом Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области и (или) муниципальными нормативными правовыми актами Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области.

Для осуществления переданных в соответствии с указанными соглашениями полномочий органы местного самоуправления имеют право дополнительно использовать собственные материальные ресурсы и финансовые средства в случаях и порядке, предусмотренных решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области.

11. В целях обеспечения реализации настоящих Правил одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил главой администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия).

## **Раздел 2. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в порядке, определяемом Уставом Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области и муниципальным нормативным правовым актом Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области, в соответствии с ГрК РФ и положениями настоящей статьи.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:

1) при подготовке проекта о внесении изменения в Правила кроме случая, предусмотренного частью 4 Раздела 5 настоящих Правил;

2) при подготовке проектов планировки территории и внесения изменений в такие проекты, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ;

3) при подготовке проектов межевания территории и внесения изменений в такие проекты, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ;

4) при подготовке проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) при подготовке проектов решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случаях:

1) при внесении изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов);

2) при принятии решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

3) при подготовке проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

### **Раздел 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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. 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.

3. 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.

3.1. 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.

4. 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.

5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

6. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [разделом 2](#) настоящих Правил, с учетом положений настоящего Раздела.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области.

8. На основании указанных в [части 7](#) настоящего Раздела рекомендаций глава администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Сельская ведаости» и размещается на официальном сайте администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10.1. Со дня поступления в администрацию Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **Раздел 4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

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 документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется



осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящего Раздела. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 5 - 5.2](#) статьи 45 ГрК РФ, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) статьи 45 ГрК РФ, устанавливаются ГрК РФ и муниципальными нормативными правовыми актами Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области.

## **Раздел 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном ГрК РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области, схеме территориального планирования Никольского района Пензенской области, возникшее в результате внесения в вышеуказанные документы территориального планирования изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на

карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Пензенской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Никольского района Пензенской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Пензенской области, уполномоченный орган местного самоуправления Никольского района Пензенской области направляют главе муниципального образования Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района

Пензенской области предложение о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящего Раздела, глава Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящего Раздела требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 6 части 2](#) и [частью 4](#) Раздела, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять\_процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного [частью 8](#) настоящего Раздела заключения комиссии не требуются.

7. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](#) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области.

9. Глава администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9.1. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется Комитетом местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области, проект о внесении изменений в Правила, направленный в Комитет местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области, подлежит рассмотрению на заседании Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по

результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящего Раздела, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

12. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 11](#) настоящего Раздела, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящего Раздела оснований для внесения изменений в Правила глава администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 11](#) настоящего раздела, не требуется.

13. Срок уточнения Правил в соответствии с [частью 12](#) настоящего Раздела в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 11](#) настоящего Раздела, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящего Раздела оснований для внесения изменений в Правила.

14. Решение о подготовке проекта изменений Правил принимается главой администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области, либо к различным частям территорий Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

15. Глава администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке Проекта изменений правил обеспечивает опубликование сообщения о

принятии такого решения в информационном бюллетене «Сельская ведомости» и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

16. В указанном в части 15 настоящего Раздела сообщении о принятии решения о подготовке Проекта изменений правил указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий поселения);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке Проекта изменений правил;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке Проекта изменений правил;
- 5) иные вопросы организации работ.

17. Администрация Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области осуществляет проверку Проекта изменений правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области, схеме территориального планирования Никольского района Пензенской области, схеме территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Пензенской области, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

18. По результатам указанной в части 17 настоящего Раздела проверки администрация Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области направляет Проект изменения правил главе Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области для принятия решения о проведении публичных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 17 настоящего Раздела, в Комиссию на доработку.

19. Глава Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области при получении от администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области Проекта изменения Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

20. Общественные обсуждения или публичные слушания по Проекту изменений правил проводятся в соответствии с уставом администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области, Положением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области, утвержденным решением Комитета местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области в соответствии с Разделом 2 настоящих Правил.

21. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

22. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для

которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

23. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту изменения правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Проект изменения правил и представляет указанный проект главе администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области. Обязательными приложениями к Проекту изменений правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

24. Глава администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области в течение десяти дней после представления ему Проекта изменений правил и указанных в части 21 настоящего Раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Комитет местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области для последующего утверждения или об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

25. Внесение изменений в Правила утверждаются Комитетом местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области.

26. Комитет местного самоуправления Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области по результатам рассмотрения Проекта изменения правил и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить такой проект главе администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

27. Изменения в Правила подлежат опубликованию в информационном бюллетене «Сельская ведомости» и размещаются на официальном сайте администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

28. Утвержденные Правила (в актуализированной редакции с учетом утвержденных изменений) и решение об их утверждении подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

29. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

30. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Пензенской области в праве оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Пензенской области, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.



31. Изменения в Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным 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 населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

## **Глава 2. Градостроительные регламенты**

### **Раздел 6. 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. 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) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с **законодательством** Российской Федерации;

4) 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.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. 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.

5. 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.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

8. 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.

9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

10. 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.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящего Раздела 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.

12. В случае, если использование указанных в части 10 настоящего Раздела 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.

## **Раздел 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;

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](#) настоящего Раздела 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](#) настоящего Раздела 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 настоящего Раздела размеры и параметры, их сочетания.

5. В пределах территориальных зон устанавливаются подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

## **Раздел 8. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Разделом 2 настоящих Правил и установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области.

6. Глава администрации Базарно-Кеньшенского сельсовета Никольского района Пензенской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5

настоящего Раздела рекомендаций принимает решение 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.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Раздел 9. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.**

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Базарно-Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области обозначены следующие виды территориальных зон:

### **Жилые зоны**

- Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными домами не выше трех этажей.

### **Общественно-деловые зоны**

- ОД3 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения  
Ц4 - Зона размещения культовых объектов.

### **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

- ПЗ - Зона размещения производственных объектов

### **Зоны сельскохозяйственного использования**

- СХ2 - Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

### **Зоны специального назначения**

- СН1 - Зона размещения кладбищ  
СН2 - Зона складирования ТБО и захоронения биологических отходов.

## **Раздел 10. Градостроительный регламент. Жилые зоны.**

### **10.1 Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными домами не выше трех этажей**

1. Зона выделена:

- на основе существующей территории застройки индивидуальными жилыми домами, включающей отдельно стоящие малоэтажные жилые дома;
- для развития комфортной жилой застройки и сферы социального и культурно- бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- для создания условий по размещению необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
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	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 и
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

Условно разрешенные виды использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2.
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, «Росгвардии» и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9

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

а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

- площадь участка:

минимальная – 100 кв.м.; максимальная – 2000 кв.м.;

- площадь участка для индивидуального жилищного строительства:

минимальная – 600 кв.м.; максимальная – 1500 кв.м.;

- площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства:

минимальная – 1500 кв.м.; максимальная – 5000 кв.м.

б) 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.

в) максимальная высота до конька - 16 м., максимальная этажность - 3 этажа.

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60% от площади земельного участка, коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) - не менее 40% от площади земельного участка

Параметры застройки для вспомогательных строений:

а) максимальная этажность для вспомогательных строений - 1 этаж.

б) максимальная высота для вспомогательных строений - 5 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.

в) максимальная высота объектов - 70 м.

г) 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 границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей защитная зона объектов историко-культурного наследия.

## **Раздел 11. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

### **11.1 ОДЗ. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

1. Зона выделена:

- для развития существующей и вновь строящейся комфортной застройки зон и территорий общепоселенческого значения;
- для повышения деловой активности центров общепоселенческого значения;
- для объектов общественно – делового назначения в сочетании с жилой застройкой, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду и объекты культурного наследия;

- для комплексного размещения учреждений здравоохранения, медицины и учреждений социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

- для развития сферы социального и культурно – бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
8.3	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,



	правопорядка	«Росгвардии» и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

Условно разрешенные виды использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
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
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
--	--	---

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

а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- размеры земельных участков не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельных участков – 40 м<sup>2</sup>;

б) 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.

в) максимальная высота до конька - 16 м., максимальная этажность - 3 этажа.

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60% от площади земельного участка, коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) - не менее 40% от площади земельного участка

Параметры застройки для вспомогательных строений:

а) максимальная этажность для вспомогательных строений - 1 этаж.

б) максимальная высота для вспомогательных строений - 5 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.

в) максимальная высота объектов - 70 м.

г) 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 границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей.

## 11.2 Ц4 Зона размещения культовых объектов.

1. Зона выделена:

- для комплексного размещения культовых объектов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;
- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
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
3.7	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

Условно - разрешенные виды использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9

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

а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- размеры земельных участков не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельных участков – 40 м<sup>2</sup>;

б) 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.

в) максимальная высота до конька - 16 м., максимальная этажность - 3 этажа.

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60% от площади земельного участка, коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) - не менее 40% от площади земельного участка

Параметры застройки для вспомогательных строений:

а) максимальная этажность для вспомогательных строений - 1 этаж.

б) максимальная высота для вспомогательных строений - 5 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.

в) максимальная высота объектов - 70 м.

г) 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 границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей.

## **Раздел 12. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

### **12.1 ПК1 Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса вредности (санитарно-защитные зоны до 100 м)**

#### **1. Зона выделена:**

- с целью формирования комплексов преимущественно производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;
- с целью создания комфортных и благоприятных условий для работы;
- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### **2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Основные виды разрешенного использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
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
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и

		<p>закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Условно разрешенные виды использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

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

а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- размеры земельных участков не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельных участков – 40 м<sup>2</sup>;

б) 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.

в) максимальная высота до конька - 16 м., максимальная этажность - 3 этажа.

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60% от площади земельного участка, коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) - не менее 40% от площади земельного участка

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.

в) максимальная высота объектов - 70 м.

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

Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – не выше IV, с санитарно-защитными зонами до 100 метров.

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей.

### **Раздел 13. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования**

#### **13.1 СХ2 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения**

1. Зона выделена:

- с целью сохранения и развития производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инженерную и транспортную инфраструктуру, сохранения и развития земель сельскохозяйственного назначения.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.



		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы

Условно разрешенные виды использования:

Код класси- фикато- ра	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Код класси- фикато- ра	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
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

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

а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м.; максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.

б) 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.

в) максимальная высота до конька - 10 м., максимальная этажность - 2 этажа.

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

земельного участка - 60% от площади земельного участка, коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) - не менее 40% от площади земельного участка

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.

в) максимальная высота объектов - 70 м.

г) 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 границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны электросетевого хозяйства.

## **Раздел 14. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения**

### **14.1 СН1. Зона размещения кладбищ:**

1. Зона выделена:

для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ;

обеспечения условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
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
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-

		обрядового назначения
--	--	-----------------------

Условно разрешенные виды использования:

Код класси фикато ра	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Не установлены		

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Код класси фикато ра	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
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

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

а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- размеры земельных участков не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 1500 м.

б) 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.

в) максимальная высота – 10м.

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

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.

в) максимальная высота объектов - 70 м.

г) 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 границах территориальной зоны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны.

#### **14.2 СН-2 Зона складирования ТБО и захоронения биологических отходов**

1. Зона выделена:

- для формирования территорий предназначенных для комплексного размещения объектов складирования и переработки отходов потребления;

- для создания условий размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

Условно разрешенные виды использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Не устанавливаются		

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Код классификатора	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов ( за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

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

а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- размеры земельных участков не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 40 м.

б) 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.

в) максимальная высота – 30м.

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

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.

в) максимальная высота объектов - 70 м.

г) 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 границах территориальной зоны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны.

### **Раздел 15. CX1 Земли сельскохозяйственных угодий.**

В соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются (в числе прочих) для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с федеральными законами.

### **Раздел 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные территории, территории отдыха, территории коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: здания административного назначения, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, объекты торговли и общественного

питания, гаражи, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

## 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

В границах водоохранных зон запрещаются: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящего Раздела под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых,



инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями для водоохранных зон запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения.

В границах зон санитарной охраны источников водоснабжения (далее так же ЗСО) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей; рубка леса главного пользования и реконструкции.

Здания размещенный в границах ЗСО должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон электросетевого хозяйства.

В охранных зонах электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше настоящих Правил, запрещается: размещать детские и спортивные площадки, стадионы, торговые точки, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных

зонах воздушных линий электропередачи); земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые и огородные земельные участки, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

##### 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газораспределительных сетей.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: строить объекты жилищно-гражданского; сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные

устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Работы по предотвращению аварий или ликвидации их последствий на газопроводах могут производиться эксплуатационной организацией газораспределительной сети в любое время года без согласования с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, но с уведомлением их о проводимых работах.

В случае необходимости проведения ремонтных работ для предотвращения разрушения газораспределительной сети или устранения утечек газа эксплуатационная организация имеет право временно, до окончания ремонтных или аварийно-восстановительных работ, запретить проведение в данном месте любых работ.

Плановые работы по техническому обслуживанию и ремонту в охранной зоне газораспределительных сетей, требующие снятия дорожных покрытий и разрытия грунта, должны быть согласованы в порядке, установленном органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. При утечке газа из газораспределительных сетей аварийно-восстановительные работы производятся без предварительного согласования, но с обязательным вызовом на место производства работ представителей организаций, перечень которых установлен органами исполнительной власти Пензенской области.

В аварийных ситуациях эксплуатационной организации разрешается подъезд к газораспределительной сети по кратчайшему маршруту для доставки техники и материалов с последующим оформлением акта. При проведении указанных работ на газопроводах, проходящих через леса и древесно-кустарниковую растительность, разрешается вырубка деревьев с последующим оформлением в месячный срок лесорубочных билетов и очисткой мест вырубки от порубочных остатков.

После выполнения работ по ремонту, обслуживанию или устранению последствий аварий газораспределительной сети на землях лесного фонда или сельскохозяйственного назначения эксплуатационная организация должна привести эти земли в исходное состояние (рекультивировать) и передать их по акту собственнику, владельцу, пользователю земельного участка или уполномоченному им лицу.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по

территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых настоящими Правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

Убытки, причиненные организации - собственнику газораспределительной сети или эксплуатационной организации в результате блокирования или повреждения газораспределительной сети либо в результате иных действий, нарушающих бесперебойную или безопасную работу газораспределительной сети, исчисляются и взыскиваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### **ГЛАВА 3. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий.**

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

В составе Правил землепользования и застройки определен следующий перечень карт зонирования:

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Базарно- Кеньшенский сельсовет Никольского района Пензенской области;

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Базарная Кеньша, с. Лопуховка Никольского района Пензенской области.

На карте градостроительного зонирования и на карте планировочных ограничений показаны объекты и указаны размеры санитарно-защитных и охранных зон вокруг них, в соответствии с санитарной классификацией.

Класс 3 СЗЗ – 300м	Кладбища. Водопроводные сооружения, насосные станции
Класс 4 СЗЗ – 100м.	Строительный цех, пилорама. Водозабор
Класс 5 СЗЗ – 50м.	Закрытые кладбища
ОЗ – 30м.	Водонапорные башни.
СЗЗ – 50м.	Котельные газовые
ОЗ – 200м.	Водоохранная зона рек.
Класс I — СЗЗ 1000 м	Скотомогильник с захоронением в ямах

Ахматовский сельсовет

Карамальский сельсовет

Сосновоборский район

## Границы

-  Поселения  
 Населенных пунктов

6011	Земли сельскохозяйственных угодий
------	-----------------------------------

- Земли населенных пунктов

 Зона размещения производственных объектов

- Зоны сельскохозяйственного использования

### Зоны сельскохозяйственного использования

-  Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения


## CH1

- CH2** Зона складирования ТБО и захоронения биологических отходов





### Объекты с особыми условиями использования

- 
- Водозаборные сооружения



Объекты транспортной инфраструктуры

- 
 Автодорога областного значения  
 с границей охранной зоны  
 Автодорога районного значения  
 с границей охранной зоны

Границы зон с особыми условиями использования территории

- |   |  |
|---|--|
|  | Граница 1-го пояса зон санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения |
|  | Граница санитарно-защитных зон земель специального назначения                          |
|  | Граница санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных объектов            |
|  | Граница водоохраных зон с прибрежной защитной полосой                                  |

Линейные объекты инженерной инфраструктуры с охранной зоной

-  Линия электропередач ВЛ 35 кВ  
 Линия электропередач ЛЭП 10 кВ  
 Линия связи  
 Линия газопровода

[illegible]

