



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 13.12.2023 № 23-324
г. Пенза

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города
Пензы, утвержденные приказом Министерства градостроительства и
архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД
(с последующими изменениями)**

Руководствуясь Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 20.01.2022 № 29-пП (с последующими изменениями), приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с последующими изменениями), **приказываю:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» (с последующими изменениями) (далее - Правила), следующие изменения:

1.1. в части 1 статьи 3 Правил слова «(далее - сельсовет)» исключить;

1.2. абзац первый статьи 7 Правил изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» к вопросам, регулируемым Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области относятся.»;

1.3. часть 7 статьи 12 Правил изложить в следующей редакции:

«7. Подготовка, состав и содержание документации по планировке территории определяется статьей 45 и статьей 46 Градостроительного кодекса РФ, Законом Пензенской области от 14.11.2006 № 1164-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области», Законом Пензенской

области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области».

Если решение о подготовке документации по планировке территории, решение о внесении изменений в такую документацию были приняты Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области до дня вступления в силу порядков подготовки и утверждения документации по планировке территории, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 10.07.2023 № 305-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»), утверждение документации по планировке территории, подготовленной на основании таких решений, изменений в документацию по планировке территории, подготовленных на основании таких решений, осуществляется в соответствии с частями 19 и 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 10.07.2023 № 305-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»);

1.4. в статье 14 Правил:

1.4.1. в части 2:

1.4.1.1. дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории;»;

1.4.1.2. пункты 4-8 считать соответственно пунктами 3-7;

1.4.1.3. часть 19 считать частью 17;

1.5. статью 16 Правил дополнить частью 14 следующего содержания:

«14. При проведении реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, введенного в гражданский оборот, который расположен с отклонением от параметров разрешенного строительства в части отступов от границ земельного участка, определенных градостроительным регламентом в составе настоящих Правил, допустимые отступы от границ земельного участка устанавливаются равными расстоянию от существующего места размещения объекта индивидуального жилищного строительства до границ земельного участка в случае, если такое расстояние не менялось с момента утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями).»;

1.6. в статье 19 Правил:

1.6.1. таблицу 3 дополнить видом разрешенного использования с кодом 2.7.1 «Хранение автотранспорта»;

1.6.2. в таблице 2 вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 «Хранение автотранспорта» исключить;

1.7. в таблице 17 статьи 24 Правил вид разрешенного использования с кодом 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» исключить;

1.8. в таблице 21 статьи 26 Правил вид разрешенного использования с кодом 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» исключить;

1.9. в таблице 30 статьи 31 Правил виды разрешенного использования с кодами 3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.7 «Религиозное использование», 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» исключить;

1.10. в таблице 41 статьи 35 Правил вид разрешенного использования с кодом 4.0 «Предпринимательство» исключить;

1.11. статью 53.1 Правил изложить в следующей редакции:

«В случае если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного и устойчивого развития территории, в отношении которой заключен договор о РЗТ в соответствии с главой 5.1. Градостроительного кодекса России Федерации, договор о комплексном развитии территории в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации до вступления в силу Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД в редакции от 22.09.2023, в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, принимаются 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 соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Пензенской области, утвержденными постановлением Правительства Пензенской области от 13.04.2015 №189-пП (в действующей редакции), и Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6 (в действующей редакции).»;

1.12. в статье 54 Правил:

1.12.1. часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3), среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - (код - 2.6), хранение автотранспорта (код - 2.7.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), бытовое обслуживание (код

- 3.3), здравоохранение (код - 3.4), медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3), образование и просвещение (код - 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), цирки и зверинцы (код - 3.6.3), общественное управление (код - 3.8), проведение научных исследований (код - 3.9.2), проведение научных испытаний (код - 3.9.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1), деловое управление (код - 4.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), магазины (код - 4.4), банковская и страховая деятельность (код - 4.5), общественное питание (код - 4.6), гостиничное обслуживание (код - 4.7), развлечение (код - 4.8), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), туристическое обслуживание (код - 5.2.1), санаторная деятельность (код - 9.2.1), ритуальная деятельность (код - 12.1).»;

1.12.2. пункт 7 части 3 изложить в следующей редакции:

«7) Для балконов и лоджий допускается изменение материала экранов ограждений, остекления, цвета и конфигурации, устройство навесов и выносов в случае их соответствия единому проектному решению фасада объекта капитального строительства.»;

1.13. абзацы с первого по пятый статьи 56 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

5. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, застройщиком за счет собственных средств разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.».

1.14. статью 59 Правил изложить в следующей редакции:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон округа санитарной (горно-санитарной)

охраны определяются Федеральным законом от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах».»;

1.15. абзац первый статьи 62 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Установление зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и использование объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».».

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

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

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



А.П. Итальянцев