

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

от 14.10.2022 № 238/ОД

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**

Руководствуясь Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 20.01.2022 г. № 29-пП «Об утверждении Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области», **п р и к а з ы в а ю:**

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» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. часть 8 статьи 10 «Общие сведения о градостроительном регламенте» Главы 3 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

«8. При проведении реконструкции объекта капитального строительства, введенного в гражданский оборот или на строительство (реконструкцию) которого в установленном законом порядке было получено разрешение на строительство (реконструкцию) до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями) и 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 капитального 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).»;

1.2. подпункты «а», «б» пункта 1 части 4.2 статьи 14 «Территориальная зона Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами» Главы 3 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

«а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь - 600 кв. м; минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями); для образуемых в результате перераспределения земельных участков, при условии, что кадастровый учет изменяемых земельных участков осуществлен до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

- максимальная площадь - 1500 кв. м; для земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, максимальная площадь определяется Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, подземной части объекта капитального строительства) - 60% от площади земельного участка; максимальный процент застройки участка не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);»;

1.3. подпункты «а», «б» пункта 1 части 4.2 статьи 15 «Территориальная зона Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» Главы 3 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

«а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь - 600 кв. м; минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями); для образуемых в результате перераспределения земельных участков, при условии, что кадастровый учет изменяемых земельных участков осуществлен до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

- максимальная площадь - 1500 кв. м; для земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, максимальная площадь определяется Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, подземной части объекта капитального строительства) - 60% от площади земельного участка; максимальный процент застройки участка не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);»;

1.4. подпункты «а», «б» пункта 1 части 4.2 статьи 18 «Территориальная зона СОД-1 - зона смешанной и общественно-деловой застройки. Застройка индивидуальными жилыми домами до 3 этажей» Главы 3 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

«а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь - 600 кв. м; минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями); для образуемых в результате перераспределения земельных участков, при условии, что кадастровый учет изменяемых земельных участков осуществлен до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

- максимальная площадь - 1500 кв. м; для земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, максимальная площадь определяется Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, подземной части объекта капитального строительства) - 60% от площади земельного участка; максимальный процент застройки участка не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением

Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);»;

1.5. подпункты «а», «б» пункта 1 части 4.2 статьи 19 «Территориальная зона СОД-2 - зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая жилая застройка до 8 этажей, включая мансардный» Главы 3 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

«а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь - 600 кв. м; минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями); для образуемых в результате перераспределения земельных участков, при условии, что кадастровый учет изменяемых земельных участков осуществлен до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

- максимальная площадь - 1500 кв. м; для земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, максимальная площадь определяется Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, подземной части объекта капитального строительства) - 60% от площади земельного участка; максимальный процент застройки участка не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);»;

1.6. подпункты «а», «б» пункта 1 части 4.2 статьи 21 «Территориальная зона СОД-4 - зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка» Главы 3 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

«а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь - 600 кв. м; минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями); для образуемых в результате перераспределения земельных участков, при условии, что кадастровый учет изменяемых земельных участков осуществлен до утверждения Правил землепользования и застройки,

принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

- максимальная площадь - 1500 кв. м; для земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, максимальная площадь определяется Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, подземной части объекта капитального строительства) - 60% от площади земельного участка; максимальный процент застройки участка не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);»;

1.7. подпункты «а», «б» пункта 1 части 4.2 статьи 23 «Территориальная зона СОД-6 - зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая жилая застройка до 4 этажей, включая мансардный» Главы 3 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

«а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь - 600 кв. м; минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями); для образуемых в результате перераспределения земельных участков, при условии, что кадастровый учет изменяемых земельных участков осуществлен до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

- максимальная площадь - 1500 кв. м; для земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, максимальная площадь определяется Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, подземной части объекта капитального строительства) - 60% от площади земельного участка; максимальный процент застройки участка не подлежит установлению для

земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);»;

1.8. абзацы второй и третий пункта 1 части 4.2 статьи 28 «Территориальная зона СХ-2 - зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» Главы 3 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

«а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь - 400 кв. м; минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);»;

1.9. абзацы второй и третий пункта 2 части 4.2 статьи 28 «Территориальная зона СХ-2 - зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» Главы 3 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

«а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

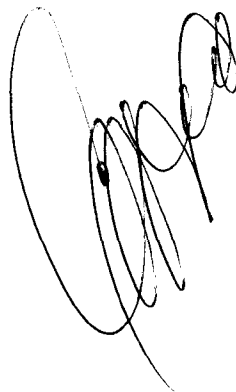
- минимальная площадь - 400 кв. м; минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);».

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

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

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



А.П. Итальянцев