Утверждены

постановлением главного управления архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 28 июня 2021 г. № 251-п

Правила землепользования и застройки

муниципального образования – Заокское сельское поселение

Рязанского муниципального района Рязанской области

**Оглавление**

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования – Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области. 4](#_Toc75868482)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки. 4](#_Toc75868483)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки. 4](#_Toc75868484)

[Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 4](#_Toc75868485)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории. 6](#_Toc75868486)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 6](#_Toc75868487)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. 7](#_Toc75868488)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков. 8](#_Toc75868489)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. 9](#_Toc75868490)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты. 9](#_Toc75868491)

[Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 9](#_Toc75868492)

[Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Заокское сельское поселение. 9](#_Toc75868493)

[Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами. 11](#_Toc75868494)

[1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. 11](#_Toc75868495)

[1.1 Жилые зоны (1). 11](#_Toc75868496)

[1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1). 14](#_Toc75868497)

[2. Градостроительные регламенты. Многофункциональная общественно-деловая зона. 16](#_Toc75868498)

[2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона (2.1). 16](#_Toc75868499)

[3. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры. 18](#_Toc75868500)

[3.1. Зона инженерной инфраструктуры (3.3). 18](#_Toc75868501)

[4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 19](#_Toc75868502)

[4.1. Зона сельскохозяйственного использования (4.2). 19](#_Toc75868503)

[4.2. Иная зона сельскохозяйственного использования (4.3). 20](#_Toc75868504)

[4.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4). 21](#_Toc75868505)

[5. Градостроительные регламенты. Зона кладбищ. 22](#_Toc75868506)

[5.1. Зона кладбищ (6.1). 22](#_Toc75868507)

[6. Градостроительные регламенты. Достопримечательное место «Есенинская Русь-место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина», расположенного по адресу: Рязанская область, Рыбновский район, Рязанский район, г.Рязань. 23](#_Toc75868508)

[7. Зона сельскохозяйственных угодий. 23](#_Toc75868509)

[8. Земли лесного фонда. 24](#_Toc75868510)

[9. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктур. 24](#_Toc75868511)

[Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории. 24](#_Toc75868512)

[12.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов. 25](#_Toc75868513)

[12.2. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов. 25](#_Toc75868514)

[12.3. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 26](#_Toc75868515)

[12.4. Лесопарковый зеленый пояс. 26](#_Toc75868516)

[12.5. Зоны затопления и подтопления. 26](#_Toc75868517)

[12.6. Особо охраняемые природные территории. 27](#_Toc75868518)

[12.7. Территории зон охраны объектов культурного наследия. 27](#_Toc75868519)

# Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования – Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области.

# Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.

В настоящих Правилах землепользования и застройки муниципального образования — Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области (далее – Правилах землепользования и застройки) используются понятия и определения, содержащиеся в статье 1 градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки.

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления.

В соответствии с Законом Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения   
о подготовке проекта правил землепользования и застройки, утверждению состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, принятию решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, принятию решения об утверждении Правил землепользования и застройки или о необходимости их доработки, внесению изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области   
от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области» (далее – Постановление Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153) центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

# Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

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.

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.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется   
в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение   
о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе   
в предоставлении такого разрешения.

В соответствии с Законом Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения   
о подготовке Проекта правил землепользования и застройки, утверждению состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, принятию решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, принятию решения об утверждении Правил землепользования и застройки или о необходимости их доработки, внесению изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с Постановлением Правительства Рязанской области   
от 06.08.2008 № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

# Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с Законом Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения   
о подготовке документации по планировке территории, обеспечению   
ее подготовки, утверждению документации по планировке территории или принятию решения об отклонении такой документации и о направлении   
ее на доработку, внесению изменений в документацию по планировке территории осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с Постановлением Правительства Рязанской области   
от 06.08.2008 № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

# Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний   
по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии   
с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Общественные обсуждения и публичные слушания по проектам генеральных планов и Правил землепользования и застройки поселений   
и городских округов, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 проводятся в целях соблюдения права человека   
на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства,   
а также выявления и учета мнения населения при осуществлении градостроительной деятельности в поселениях и городских округах Рязанской области.

Результаты общественных обсуждений и публичных слушаний носят рекомендательный характер.

Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний   
и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол общественных обсуждений или протокол публичных слушаний.

# Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 данного кодекса.

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) 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, городского округа, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) 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;

5) 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;

6) 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.

# Статья 7. Градостроительные планы земельных участков.

В соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

В соответствии с Законом Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по подготовке, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с Постановлением Правительства Рязанской области   
от 06.08.2008 № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

В соответствии с распоряжением Правительства Рязанской области   
от 07.02.2019 № 62-р «О создании государственного казенного учреждения Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области» путем учреждения» обеспечение реализации отдельных полномочий в области градостроительной деятельности главного управления архитектуры   
и градостроительства Рязанской области, перераспределенных между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области   
и органами государственной власти Рязанской области, в части подготовки, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков относится к полномочиям государственного казенного учреждения Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области».

# Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

Разрешение на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства выдается в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Законом Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отказу в выдаче таких разрешений, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 51.1, частями 17, 19 и 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с Постановлением Правительства Рязанской области   
от 06.08.2008 № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

# Раздел 2. Градостроительные регламенты.

# Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства в настоящих Правилах может быть следующих видов:

- основные виды разрешённого использования;

- вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только   
в качестве дополнительных, по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования, и осуществляемые совместно с ними;

- условно разрешённые виды использования.

# Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Заокское сельское поселение.

1. Территориальные зоны определены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

- приказа Министерства культуры Российской Федерации от 30.09.2019   
№ 1449 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности   
и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Есенинская Русь - место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина", расположенного по адресу: Рязанская область, Рыбновский район, Рязанский район, г. Рязань» (далее – приказ Министерства культуры Российской Федерации   
от 30.09.2019 № 1449);

2. Границы территориальных зон установлены по:

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам земельных участков;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в границах, отображенных на карте градостроительного зонирования, территориальных зон.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, закрытых водоемов);

- занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Перечень территориальных зон.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 на карте градостроительного зонирования в границах муниципального образования – Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое  обозначение | Наименование зоны |
| Жилые зоны | |
| 1 | Жилые зоны |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного использования | |
| 4.2 | Зоны сельскохозяйственного использования |
| 4.3 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
| 4.4 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| Зоны специального назначения | |
| 6.1 | Зона кладбищ |

# Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

# 1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

# 1.1 Жилые зоны (1).

Зоны жилой застройки образованы в целях создания комфортных и безопасных условий проживания населения в жилых домах коттеджного и усадебного типа. Зоны предназначены для развития на основе существующих   
и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих:

- застройку отдельно стоящими жилыми домами, не предназначенными для раздела на квартиры, усадебного (коттеджного) типа, малой этажности   
с приусадебными земельными участками из расчета проживания в каждом доме одной семьи;

- малоэтажную многоквартирную жилую застройку;

- объекты сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

| Обозначение  зоны (код) |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования зоны | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  малоэтажная многоквартирная жилая застройка  блокированная жилая застройка  хранение автотранспорта  коммунальное обслуживание  бытовое обслуживание  оказание услуг связи  ведение огородничества  ведение садоводства  амбулаторно-поликлиническое обслуживание  дошкольное, начальное и среднее общее образование  среднее и высшее профессиональное образование  общественное управление  деловое управление  магазины  общественное питание  земельные участки (территории) общего пользование  объекты культурно-досуговой деятельности  парки культуры и отдыха  площадки для занятий спортом  связь  коммунальное обслуживание  обеспечение внутреннего правопорядка | 2.2  2.1.1  2.3  2.7.1  3.1(3.1.1-3.1.2)  3.3  3.2.3  13.1  13.2  3.4.1  3.5.1  3.5.2  3.8 (3.8.1-3.8.2)  4.1  4.4  4.6  12.0 (12.0.1-12.0.2)  3.6.1  3.6.2  5.1.3  6.8  3.1 (3.1.1-3.1.2)  8.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | оказание социальной помощи населению  общежития  осуществление религиозных обрядов  обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  гостиничное обслуживание  амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.2.2  3.2.4  3.7.1  3.9.1  4.7  3.10.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | служебные гаражи | 4.9 |

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

| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия | |
| --- | --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | 20 | Минимальная ширина участков вдоль фронта улицы |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | 400 кв.м. | Для всех видов разрешенного использования кроме вида 2.7.1 (хранение автотранспорта) |
| 24 кв.м. | Для вида 2.7.1 (хранение автотранспорта) |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | 2000 кв.м. | Для индивидуального жилищного строительства |
| 5000 кв.м. | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| не подлежит установлению | Для иных видов разрешенного использования |
| Минимальные отступы  от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | От фронтальной границы участка  до строения – в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки —  не менее 5 м  От магистральных улиц — не менее  5 м  От прочих улиц и проездов —  не менее 3 м  От границ земельного участка —  не менее 3 м В случае строительства блокированного жилого дома отступ от границ земельных участков между блок секциями — 0 м | Для видов разрешенного использования: 2.1, 2.2, 2.3,13.2 |
| не подлежит установлению | Для иных видов разрешенного использования |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 этажа | Для объектов основного и условно разрешенного видов использования |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% | Для жилых домов |
| 60% | Для объектов основного и условно разрешенного видов использования |

# 1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации   
от 30.09.2019 № 1449, зона 1.1. лежит в границе Участка Р-2.2 (территории, отнесенные к землям населенных пунктов и формируемые преимущественно индивидуальной жилой застройкой (ограниченное преобразование).

| Обозначение  зоны (код) | 1.1 |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | историко-культурная деятельность  для индивидуального жилищного строительства  для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  коммунальное обслуживание  ведение огородничества  ведение садоводства  социальное обслуживание  бытовое обслуживание  здравоохранение  образование и просвещение  земельные участки (территории) общего пользования | 9.3  2.1  2.2  3.1 (3.1.1-3.1.2)  13.1  13.2  3.2 (3.2.1-3.2.4)  3.3  3.4 (3.4.1-3.4.2)  3.5 (3.5.1-3.5.2)  12.0 (12.0.1-12.0.2) |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | религиозное использование  общественное управление  деловое управление  магазины  банковская и страховая деятельность  общественное питание  гостиничное обслуживание | 3.7 (3.7.1-3.7.2)  3.8 (3.8.1-3.8.2)  4.1  4.4  4.5  4.6  4.7 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами

| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия | |
| --- | --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | 20 | Минимальная ширина участков вдоль фронта улицы |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | 400 кв.м. | Для всех видов разрешенного использования |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | 2 000 кв.м. | Для индивидуального жилищного строительства |
| 5000 кв.м. | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| не подлежит установлению | Для иных видов разрешенного использования |
| Минимальный отступ  от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | От фронтальной границы участка  до строения – в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки —  не менее 5 м  От магистральных улиц — не менее 5 м  От прочих улиц  и проездов — не менее 3 м  От границ земельного участка -  не менее 3 м | Для видов разрешенного использования: 2.1, 2.2, 13.2 |
| не подлежит установлению | Для иных видов разрешенного использования |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений  на территории земельного участка | Не более 7,5 м от нижней отметки земли до конька кровли. | Для всех видов разрешенного использования |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 20%\* | Для индивидуального жилищного строительства |
| 60% | Для иных видов разрешенного использования |

\*Согласно п.13.1.23 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 30.09.2019 № 1449.

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.09.2019 № 1449 требования к градостроительным регламентам к элементам ограждения, хозяйственным постройкам и к размещению жилых домов на земельном участке отражены в п. 13.1.18-13.1.21.13.

# 2. Градостроительные регламенты. Многофункциональная общественно-деловая зона.

# 2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона (2.1).

Зона предназначена для размещения муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и коммерческой сферы, объектов социальной инфраструктуры, образования, здравоохранения.

Размещение объектов торговли, общественного питания, бань, прачечных, гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного   
и индивидуального транспорта должно осуществляться с соблюдением санитарных требований.

| Обозначение  зоны (код) | 2.1 |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание  социальное обслуживание  бытовое обслуживание  стационарное медицинское обслуживание  дошкольное, начальное и среднее общее образование  культурное развитие  общественное управление  деловое управление  магазины  банковская и страховая деятельность  общественное питание  гостиничное обслуживание  спорт  туристическое обслуживание  земельные участки (территории) общего пользования  обеспечение внутреннего правопорядка | 3.1  3.2  3.3  3.4.2  3.5.1  3.6(3.6.1-3.6.3)  3.8  4.1  4.4  4.5  4.6  4.7  5.1  5.2.1  12.0(12.0.1-12.0.2)  8.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | объекты религиозного использования;  рынки  хранение автотранспорта | 3.7(3.7.1-3.7.2)  4.3  2.7.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | служебные гаражи. | 4.9 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия | |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки  в границах земельного участка | 70% |

# 3. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры.

# 3.1. Зона инженерной инфраструктуры (3.3).

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не распространяется на земельные участки линейных сооружений. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления   
в соответствии с федеральными законами (ч. 7, статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

| Обозначение  зоны (код) |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования зоны | коммунальное обслуживание  энергетика  связь  гидротехнические сооружения  трубопроводный транспорт  хранение автотранспорта | 3.1 (3.1.1-3.1.2)  6.7  6.8  11.3  7.5  2.7.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | служебные гаражи | 4.9 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

# 4.1. Зона сельскохозяйственного использования (4.2).

Зона сельскохозяйственного использования выделена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, иных многолетних культур.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации   
от 30.09.2019 № 1449, часть территории зоны 4.2. лежит в границе Участка Р-1.1 (территории пойм рек и правобережье Оки и Вожи с возможностью оборудования гидросооружениями и причалами (территории пойм рек и правобережье Оки и Вожи (сохранение и восстановление природного ландшафта, традиционного землепользования).

| Обозначение  зоны (код) | 4.2 |  |
| --- | --- | --- |
| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды  разрешенного  использования | выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  выращивание льна и конопли  выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.2  1.6  1.4 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |

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

| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

1. Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации   
   от 30.09.2019 № 1449 в границе Участка Р-1.1 запрещается возведение капитальных зданий и сооружений (за исключением инженерных сооружений   
   и сетей).

# 4.2. Иная зона сельскохозяйственного использования (4.3).

Зона сельскохозяйственного использования выделена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, иных многолетних культур.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.09.2019 № 1449, зона 4.3. лежит в границе Участка Р-2.2 (территории, отнесенные к землям населенных пунктов и формируемые преимущественно индивидуальной жилой застройкой (ограниченное преобразование).

| Обозначение  зоны (код) |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид  разрешенного  использования | Наименование вида разрешенного  использования земельных участков | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды  разрешенного  использования | ведение огородничества  садоводство  земельные участки (территории) общего пользования | 13.1  1.5  12.0 (12.0.1-12.0.2) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.09.2019 № 1449 требования к градостроительным регламентам к элементам ограждения, хозяйственным постройкам на земельном участке отражены в п. 13.1.18-13.1.21.13.

# 4.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4).

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначены для размещения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, предприятий по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

| Обозначение  зоны (код) |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного  использования | Наименование вида разрешенного  использования земельных участков | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды  разрешенного  использования | выращивание зерновых и сельскохозяйственных культур  овощеводство  выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  садоводство  скотоводство  звероводство  птицеводство  свиноводство  пчеловодство  рыбоводство  научное обеспечение сельского хозяйства  хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  питомники  обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.2  1.3  1.4  1.5  1.8  1.9  1.10  1.11  1.12  1.13  1.14  1.15  1.17  1.18 |

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

| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | 300 кв.м. |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 5. Градостроительные регламенты. Зона кладбищ.

# 5.1. Зона кладбищ (6.1).

Зона кладбищ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, занятых кладбищами. В указанной зоне  
разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с организацией и эксплуатацией кладбищ.

| Обозначение  зоны (код) |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды  использования | Наименование вида разрешенного  использования земельных участков | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды  разрешенного  использования | ритуальная деятельность | 12.1 |

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

| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | 100 000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 6. Градостроительные регламенты. Достопримечательное место «Есенинская Русь-место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина», расположенного по адресу: Рязанская область, Рыбновский район, Рязанский район, г.Рязань.

1. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Есенинская Русь - место, связанное   
   с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина" отражены в приложение № 1   
   к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.09.2019 № 1449.

# 7. Зона сельскохозяйственных угодий.

1. На карте градостроительного зонирования земельные участки включенные в Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, утвержденный постановлением Правительства Рязанской области от 10.11.2016 № 253 «Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Рязанской области, использование которых для других целей не допускается» (с изменениями на 31.10.2018) отражены как «зона сельскохозяйственных угодий».
2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ч.6 статья 36) для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты   
   не устанавливаются.

# 8. Земли лесного фонда.

Земли лесного фонда выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ч.6 статья 36), градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

# 9. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктур.

На территории Заокского сельского поселения Рязанского муниципального района Рязанской области не планируется осуществление деятельности   
по комплексному и устойчивому развитию территории. В связи с этим, 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 пунктом 4 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не устанавливаются.

# Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии со ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации, установлены в числе прочих следующие виды охранных зон: охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранная зона объектов систем газоснабжения, придорожные полосы автомобильных дорог, охранная зона электрических сетей (ЛЭП), охранная зона систем теплоснабжения, охранная зона инженерных сетей (коммуникаций), зоны затопления и подтопления, охранная зона водопровода, охранная зона кабельных линий и охранная зона трубопроводов, охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).

# 12.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.

Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие защитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы   
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливают гигиенические требования к размеру санитарно-защитных зон в зависимости   
от санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов, требования к их организации и благоустройству, основания к пересмотру этих размеров.

Для объектов, не включенных в санитарную классификацию, а также   
с новыми, недостаточно изученными технологиями, не имеющим аналогов в стране и за рубежом, ширина санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае решением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222   
«Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

# 12.2. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов.

Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации граница прибрежной защитной полосы 20 м (в зависимости от уклона берега), граница прибрежной защитной полосы ручья совпадает с водоохранной зоной   
и составляет 200, 100 и 50 м.

Земельные участки, которые попадают на береговую полосу, согласно Водного кодекса Российской Федерации статья 6 часть 6,8, запрещает ограничивать доступ к береговой полосе общего пользования, составляющей 20 м, для передвижения и пребывания граждан.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных и прибрежных зон водных объектов определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

# 12.3. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов   
в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

# 12.4. Лесопарковый зеленый пояс.

На территории муниципального образования – Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области установлены границы лесопаркового зеленого пояса.

Лесопарковый зеленый пояс выделен на основании постановления Рязанской Областной Думы от 13.12.2017 № 501-VI РОД «О создании лесопаркового зеленого пояса вокруг города Рязани и о его площади».

# 12.5. Зоны затопления и подтопления.

На территории муниципального образования – Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области установлены границы зоны затопления:

| Наименование | Ограничение | Реестровый (учетный) номер |
| --- | --- | --- |
| Зона затопления территории поверхностными водами рек Ока (левый берег), Павловка, Плетенка, Трубеж, руч. Быстрец (Панферовка), при 1-процентной обеспеченности (повторяемостью 1 раз в 100 лет) | Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства  и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (Ограничения устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации). | 62:00-6.648 |

# 12.6. Особо охраняемые природные территории.

На территории Заокского сельского поселения располагаются следующие особо охраняемые природные территории:

| Название ООПТ | Реквизиты решения об установлении (изменении) зоны, территории | Реестровый (учетный) номер |
| --- | --- | --- |
| Памятник природы областного значения «Дубки» | Постановлением Правительства Рязанской области от 28 декабря 2018 г. № 426 «О создании особо охраняемой природной территории областного значения» | 62:15-9.6 (Охранная зона организована Постановлением Губернатора 2 Рязанской области от 25 ноября 2020 г. № 149-пг «Об установлении охранной зоны памятника природы областного значения «Дубки») |

# 12.7. Территории зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, в настоящее время   
на территории Заокского сельского поселения расположены 1 объект культурного наследия федерального значения (памятники архитектуры), 1 объект культурного наследия регионального значения (памятники архитектуры), 7 объекта археологического наследия федерального значения, 16 выявленных объектов археологического наследия, перечень которых указан в таблице.

Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры архитектуры) федерального значения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану |
| Есенинская Русь – место, связанное с жизнью и творчеством поэта  С.А. Есенина | Рыбновский район, Рязанский район, г. Рязань | Приказ Министерства культуры РФ от 17.09.2015 г. № 2431 |

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Есенинская Русь - место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина», (Рязанская область, Рыбновский район, Рязанский район, г. Рязань) утверждены приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2015 № 2431. Сведения о границах территории указанного объекта культурного наследия внесены в государственный кадастр недвижимости.

Требования к осуществлению деятельности и градостроительные регламенты в границах достопримечательного места утверждены приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.09.2019 № 1449   
«Об утверждении требований к осуществлению деятельности   
и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Есенинская Русь - место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина», расположенного по адресу: Рязанская область, Рыбновский район, Рязанский район, г. Рязань».

Перечень объектов культурного наследия регионального значения (памятники архитектуры)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта культурного наследия  на государственную охрану |
| «Покровская церковь», 1904 г. | с. Коростово, ул. Советская,  д. 1 А | Решение Рязоблисполкома от 27.08.71 г. № 250 |

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от 16.12.2019 № 142. В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Перечень объектов археологического наследия федерального значения

| Наименование объекта | Реквизиты решения об утверждении границ территории объектов археологического наследия федерального значения | Реестровый (учетный) номер |
| --- | --- | --- |
| Стоянка Логиновская приозерн. | Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от 15.03.2021 № 16 | 62:15-8.13 |
| Фефеловская стоянка | Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от 15.03.2021 № 24 | 62:15-8.14 |
| Стоянка Фефеловская придорожная | Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от 15.03.2021 № 21 | 62:15-8.18 |
| Фефеловский могильник | Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от 15.03.2021 № 26 | 62:15-8.9 |
| Фефеловское селище | Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от 15.03.2021 № 23 | 62:15-8.17 |
| Селище «Фефелов бор-I» | Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от 15.03.2021 № 28 | 62:15-8.8 |
| Селище «Фефелов бор-II» | Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от 15.03.2021 № 22 | 62:15-8.26 |

Перечень выявленных объектов археологического наследия

| Наименование объекта | Местонахождение | Вид объекта |
| --- | --- | --- |
| Логиновский могильник | 4,5 км к ССЗ от с. Канищево | Приказ председателя комитета по культуре  и туризму рязанской области от 14.04.2011 №269 |
| Логиновское южное городище | 4 км к ССЗ от с. Канищево | \*-\* |
| Логиновское 1 селище | 4 км к ССЗ от с. Канищево | \*-\* |
| Логиновское 2 селище | 4 км к СЗ от с. Канищево | \*-\* |
| Логинов хутор 1 селище | 4,5 км к ССЗ от с. Канищево | \*-\* |
| Логинов хутор 2 селище | 4,5 км к ССЗ от с. Канищево | \*-\* |
| Логинов хутор 3 селище | 4,5 км к ССЗ от с. Канищево | \*-\* |
| Логинов хутор 4 поселение | 4,5 км к ССЗ от с. Канищево | \*-\* |
| Фефелов Бор 6 селище | в южной части дюны, 3,5 км от с. Канищево | \*-\* |
| Фефелов Бор 7 поселение | 3 км к С от с. Канищево | \*-\* |
| Фефелов Бор 8 поселение | 3,5 км к ССЗ от с. Канищево | \*-\* |
| Фефеловский 2 могильник | в южной части дюны Фефелов Бор | \*-\* |
| Фефелов Бор 2 стоянка | в южной части дюны Фефелов Бор | \*-\* |
| Фефелов Бор 3 стоянка | 3,5 км к С от с. Канищево | \*-\* |
| Фефелов Бор 4 стоянка | в южной части дюны Фефелов Бор | \*-\* |
| Фефелов Бор 9 стоянка | 3,5 км к ССЗ от с. Канищево | \*-\* |

Границы территорий указанных объектов не утверждены.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ   
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ   
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектах проведения   
4 таких работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов получивших положительное заключение государственной экспертизы. Данные разделы являются документацией по сохранению выявленного объекта культурного наследия и в порядке ст. 45 вышеуказанного Закона подлежат согласованию с органом государственной охраны объектов культурного наследия.

В этой связи, перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ застройщику (заказчику работ) необходимо:

1. Обеспечить разработку в составе проектной документации   
на строительство объекта недвижимости разделов по обеспечению сохранности памятника археологии в пределах территории, подлежащей застройке.

2. Получить положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по разделам, связанным   
с сохранением объекта археологического наследия, и согласовать данные разделы с органом государственной охраны объектов культурного наследия Рязанской области.

Все мероприятия, связанные с проектированием и сохранением объекта археологического наследия (спасательные археологические полевые работы), проводятся специалистами-археологами, имеющими разрешение (открытый лист) на право проведения работ определенного вида, выдаваемое Министерством культуры Российской Федерации.