Утверждены

постановлением главного управления архитектуры

и градостроительства

Рязанской области

от 28 июня 2021 г. № 248-п

Правила землепользования и застройки

муниципального образования – Вакинское сельское поселение

Рыбновского муниципального района Рязанской области

**Оглавление**

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования – Вакинское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области. 4](#_Toc75781098)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки. 4](#_Toc75781099)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки. 4](#_Toc75781100)

[Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 4](#_Toc75781101)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории. 6](#_Toc75781102)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 6](#_Toc75781103)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. 7](#_Toc75781104)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков. 8](#_Toc75781105)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. 9](#_Toc75781106)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты. 9](#_Toc75781107)

[Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 9](#_Toc75781108)

[Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Вакинское сельское поселение. 11](#_Toc75781109)

[Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами. 13](#_Toc75781110)

[1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. 15](#_Toc75781111)

[1.1 Жилые зоны (1). 15](#_Toc75781112)

[1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1). 18](#_Toc75781113)

[1.3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (1.2). 20](#_Toc75781114)

[2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. 21](#_Toc75781115)

[2.1 Зона специализированной общественной застройки (2.2). 21](#_Toc75781116)

[3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 23](#_Toc75781117)

[3.1 Производственная зона (3.1). 23](#_Toc75781118)

[3.2 Зона инженерной инфраструктуры (3.3). 24](#_Toc75781119)

[3.3 Зона транспортной инфраструктуры (3.4). 26](#_Toc75781120)

[4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 27](#_Toc75781121)

[4.1 Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (4.1). 27](#_Toc75781122)

[4.2 Зоны сельскохозяйственного использования (4.2). 28](#_Toc75781123)

[4.3 Иные зоны сельскохозяйственного назначения (4.3). 29](#_Toc75781124)

[4.4 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4). 30](#_Toc75781125)

[5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. 31](#_Toc75781126)

[5.1 Зоны рекреационного назначения (5.0). 31](#_Toc75781127)

[5.2 Зона отдыха (5.2). 33](#_Toc75781128)

[5.3 Лесопарковая зона (5.4). 34](#_Toc75781129)

[6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. 35](#_Toc75781130)

[6.1 Зона кладбищ(6.1). 35](#_Toc75781131)

[7. Градостроительные регламенты. Иные зоны. 36](#_Toc75781132)

[7.1 Иные зоны (7.0). 36](#_Toc75781133)

[8. Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются. 37](#_Toc75781134)

[8.1. Земли лесного фонда, стоящие на кадастровом учете. 37](#_Toc75781135)

[8.2 Зона сельскохозяйственных угодий. 37](#_Toc75781136)

[9. 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. 37](#_Toc75781137)

[10. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктуры. 38](#_Toc75781138)

[11. Зоны с особыми условиями использования территорий. 38](#_Toc75781139)

[11.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов. 39](#_Toc75781140)

[11.2. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов. 40](#_Toc75781141)

[11.3. Охранная зона инженерных сетей и сооружений. 40](#_Toc75781142)

[11.4. Придорожная полоса. 41](#_Toc75781143)

[11.5. Лесопарковый зеленый пояс. 41](#_Toc75781144)

[11.6. Зоны особо охраняемых природных территорий. 41](#_Toc75781145)

[Статья 12. Зоны охраны объектов культурного наследия. 42](#_Toc75781146)

[Раздел 3. Карта градостроительного зонирования. 45](#_Toc75781147)

[Статья 13. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования – Вакинское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области. 45](#_Toc75781148)

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

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

В настоящих Правилах землепользования и застройки муниципального образования – Вакинское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) 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, содержащихся 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 деятельности 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.

В результате градостроительного зонирования территории поселения установлены территориальные зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования.

Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон
и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

На карте градостроительного зонирования установлены границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

1. Границы территориальных зон установлены 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;

- определенных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338)  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;

2. Границы территориальных зон установлены по:

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах поселения;

- границам поселения;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

3. 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.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия и особый режим использования земельных участков устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе следующими нормативно-правовыми актами:

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2015 № 2431 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Есенинская Русь- место, связанное с жизнью и творчеством поэта
С.А. Есенина» (Рязанская область, Рыбновский район, Рязанский район,
г. Рязань) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения и утверждении границ его территории»;

- постановление Правительства Рязанской области от 11.04.2013 № 89 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой в 1895 г. родился и жил поэт Есенин Сергей Александрович», Рязанская область, Рыбновский район, с. Константиново, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;

- постановление Правительства Рязанской области от 14.03.2006 № 62 «Об утверждении границ Государственного музея-заповедника С.А.Есенина на территории Рыбновского и Клепиковского муниципальных районов и Положения о порядке использования земель в пределах территории и зон охраны Государственного музея-заповедника С.А.Есенина».

- приказ 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 - Градостроительные регламенты
в границах Есенинской Руси).

При осуществлении хозяйственной деятельности в границах зон охраны объектов культурного наследия необходимо руководствоваться действующими нормативными правовыми актами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия, регламентирующими ведение хозяйственной деятельности на соответствующих территориях.

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия, включая ограничения
по использованию земельного участка, установленные для такой зоны или территории вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия,
об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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 – Вакинское сельское
поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области установлены следующие виды территориальных зон:

| Кодовое назначение | Наименование зоны | Примечание |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны |
| 1 | Жилые зоны |  |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |  |
| Общественно-деловые зоны |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки |  |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| 3.1 | Производственная зона |  |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры |  |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры |  |
| Зоны сельскохозяйственного использования |
| 4.1 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |  |
| 4.2 | Зоны сельскохозяйственного использования |  |
| 4.3 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |  |
| 4.4 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |  |
| Зоны рекреационного назначения |
| 5.0 | Зоны рекреационного назначения |  |
| 5.2 | Зона отдыха |  |
| 5.4 | Лесопарковая зона |  |
| Зоны специального назначения |
| 6.1 | Зона кладбищ |  |
| Иные зоны |
| 7.0 | Иные зоны |  |

#

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

Состав градостроительных регламентов.

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;

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются
в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами
не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

Высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства соответствуют предмету охраны Достопримечательного места и устанавливаются в соответствии
с Градостроительными регламентами в границах Есенинской Руси.

Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными
до вступления в силу настоящих правил.

Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил.

Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# 1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

# 1.1 Жилые зоны (1).

Жилые зоны образованы в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, непредусмотренные требованиями настоящей статьи, не допускается размещать в жилых зонах.

Зона предназначена 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 (до 3 этажей) 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;

- объекты общественно-деловой и коммерческой сферы;

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

| Обозначение зоны (код) | 1 |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенногоиспользования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные видыразрешенногоиспользования | для индивидуального жилищного строительствамалоэтажная многоквартирная жилая застройкаблокированная жилая застройкадля ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)ведение огородничестваведение садоводствакоммунальное обслуживаниесоциальное обслуживаниебытовое обслуживаниеамбулаторно-поликлиническое обслуживаниедошкольное, начальное и среднее общее образованиеобъекты культурно-досуговой деятельностирелигиозное использованиеобщественное управлениеисторико-культурная деятельностьземельные участки (территории) общего пользования | 2.12.1.12.32.213.113.23.1 (3.1.1-3.1.2)3.2 (3.2.1-3.2.4)3.33.4.13.5.13.6.13.7 (3.7.1-3.7.2)3.8 (3.8.1-3.8.2)9.312.0 (12.0.1-12.0.2) |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | служебные гаражихранение автотранспорта | 4.92.7.1 |
| Условноразрешенные виды использования | ветеринарное обслуживаниеделовое управлениерынкимагазиныбанковская и страховая деятельностьобщественное питаниегостиничное обслуживаниеобеспечение внутреннего правопорядкаспортсвязьскладтрубопроводный транспортобеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.10 (3.10.1-3.10.2)4.14.34.44.54.64.78.35.1 (5.1.1-5.1.7)6.86.97.53.9.1 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Максимальный размер земельного участка для всех видов жилой застройки не подлежит установлению.Минимальные размеры земельных участков (вновь образуемых), формируемых в жилой зоне населенных пунктов для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства» - 20 м минимальная ширина участков вдоль фронта улицы. Для остальных видов - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения садоводства – 5000 м2. Для остальных видов - не подлежит установлению.Минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения садоводства – 500 м2. Для остальных видов - не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Для индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства - 3 мДля остальных видов - не подлежит установлению. |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Предельное количество этажей:- для индивидуальных и блокированных жилых домов – 3 этажа- для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 3 этажа- для всех вспомогательных строений – 2 этажа- для остальных видов - не подлежит установлению.Высота здания:- для жилых домов - 9,6 м до верха плоской крыши; 13,6 м - до конька скатной кровли- для вспомогательных зданий и сооружений - 4м до верха плоской крыши; 7 м - до конька скатной кровли |
| 4 | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | 40% - для жилых домов60% - для объектов обслуживания |

# 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 градостроительным регламентам в границах Есенинской Руси, 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 разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | историко-культурная деятельностьдля индивидуального жилищного строительствадля ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)коммунальное обслуживаниеведение огородничестваведение садоводстваземельные участки (территории) общего пользования | 9.32.12.23.1 (3.1.1-3.1.2)13.113.212.0 (12.0.1-12.0.2) |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | служебные гаражихранение автотранспорта | 4.92.7.1 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования  | социальное обслуживаниебытовое обслуживаниездравоохранениеобразование и просвещениерелигиозное использованиеобщественное управлениеделовое управлениемагазиныбанковская и страховая деятельностьобщественное питаниегостиничное обслуживаниеобеспечение внутреннего правопорядка | 3.2 (3.2.1-3.2.4)3.33.4 (3.4.1-3.4.2)3.5 (3.5.1-3.5.2)3.7 (3.7.1-3.7.2)3.8 (3.8.1-3.8.2)4.14.44.54.64.78.3 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Минимальный размер земельного участка 20 мМаксимальный размер земельного участка не подлежит установлению.Минимальная площадь земельного участка 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка 5000 кв.м. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Для индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства - 3 мДля остальных видов - не подлежит установлению. |
| 3 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Устанавливается согласно Градостроительных регламентов в границах Есенинской Руси п.13.1.21 |
| 4 | Максимальный процент застройки | Для индивидуального жилищного строительства -20 %\*Для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |

\*Согласно градостроительным регламентам в границах Есенинской Руси п.13.1.23.

Требования градостроительных регламентов к элементам ограждения,
к хозяйственным постройкам, к размещению жилых домов на земельном участке указаны в п. 13.1.18-13.1.21 Градостроительных регламентов в границах
Есенинской Руси.

# 1.3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (1.2).

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделяется для решения актуальных вопросов обеспечения нуждающихся семей жилыми помещениями, создания комфортной среды жизнедеятельности населения. В зоне могут находиться отдельные существующие малоэтажные жилые дома. Зона создаётся на основе существующей и планируемой малоэтажной жилой застройки. В зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки могут включаться социальные дома секционного типа малой этажности для расселения ветхого и аварийного жилищного фонда
и предоставления жилья очередникам, состоящим на учёте в администрации поселения, а также отдельные существующие индивидуальные жилые дома.

Согласно градостроительным регламентам в границах Есенинской Руси, зона 1.2. лежит в границе Участка Р-2.3 (территории, отнесенные к землям населенных пунктов и формируемые преимущественно малоэтажной жилой застройкой (ограниченное преобразование).

| Обозначение зоны (код) | 1.2 |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | малоэтажная многоквартирная жилая застройкакоммунальное обслуживаниеземельные участки (территории) общего пользования | 2.1.13.1 (3.1.1-3.1.2)12.0 (12.0.1-12.0.2) |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | служебные гаражихранение автотранспорта | 4.92.7.1 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования  | социальное обслуживаниебытовое обслуживаниездравоохранениеобразование и просвещениерелигиозное использованиеобщественное управлениеделовое управлениемагазиныбанковская и страховая деятельностьобщественное питаниегостиничное обслуживаниеобеспечение внутреннего правопорядка | 3.2 (3.2.1-3.2.4)3.33.4 (3.4.1-3.4.2)3.5 (3.5.1-3.5.2)3.7 (3.7.1-3.7.2)3.8 (3.8.1-3.8.2)4.14.44.54.64.78.3 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Минимальный размер земельного участка 20 мМаксимальный размер земельного участка не подлежит установлению.Минимальная площадь земельного участка 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Устанавливается согласно Градостроительных регламентов в границах Есенинской Руси п.13.1.21 |
| 4 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |

Требования градостроительных регламентов к элементам ограждения,
к хозяйственным постройкам, к размещению жилых домов на земельном участке указаны в п. 13.1.18-13.1.21 Градостроительных регламентов в границах Есенинской Руси.

# 2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

# 2.1 Зона специализированной общественной застройки (2.2).

Зона специализированной общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, объектов образования, а также предприятий связи, культовых объектов.

Согласно градостроительным регламентам в границах Есенинской Руси, зона 2.2. лежит в границе Участка Р-2.1 (территории сохранения и воссоздания застройки мемориального периода (сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия).

| Обозначение зоны (код) | 2.2 |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | культурное развитиеисторико-культурная деятельностьобеспечение научной деятельностиобразование и просвещениеобщественное управлениездравоохранениегостиничное обслуживаниерелигиозное использованиекоммунальное обслуживаниемагазиныобщественное питаниеземельные участки (территории) общего пользования | 3.6 (3.6.1-3.6.3)9.33.9 (3.9.1-3.9.3)3.5 (3.5.1-3.5.2)3.8 (3.8.1-3.8.2)3.4 (3.4.1-3.4.2)4.73.7 (3.7.1-3.7.2)3.1 (3.1.1-3.1.2)4.44.612.0 (12.0.1- 12 0.2) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | служебные гаражи | 4.9 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования  | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.Минимальная площадь земельного участка 150 кв.м.Максимальная площадь земельного участка 5000 кв.м. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Устанавливается согласно градостроительным регламентам в границах Есенинской Руси п.13.1.21 |
| 4 | Максимальный процент застройки | 75 % |

# 3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

# 3.1 Производственная зона (3.1).

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий
использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, для
которых необходима организация санитарно-защитной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение зоны (код) | 3.1 |  |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные видыразрешенногоиспользования | производственная деятельностьнедропользованиепищевая промышленностьстроительная промышленностьэнергетикасвязьскладскладские площадкикоммунальное обслуживаниетрубопроводный транспортхранение автотранспортаслужебные гаражиобъекты дорожного сервисаавтомобильный транспортгидротехнические сооружения | 6.06.16.46.66.76.86.96.9.13.1 (3.1.1-3.1.2)7.52.7.14.94.9.1 (4.9.1.1-4.9.1.4)7.2 (7.2.1-7.2.3)11.3 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | обеспечение занятий спортом в помещениях;площадки для занятий спортом | 5.1.25.1.3 |
| Условно разрешенные виды использования | обеспечение научной деятельностиземельные участки (территории) общего пользованияамбулаторно-поликлиническое обслуживаниеобщественное питаниеобеспечение внутреннего правопорядка | 3.9 (3.9.1-3.9.3)12.0 (12.0.1-12.0.2)3.4.14.68.3 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Предельная минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Предельный максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений;от передней границы участка (со стороны улицы) | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Предельное количество этажей - не подлежит установлению.Высота здания - не подлежит установлению. |
| 4 | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 3.2 Зона инженерной инфраструктуры (3.3).

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения). Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных
с эксплуатацией инженерных, технических сооружений.

В соответствии с пунктом 4 статьи 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 (пункт 7 статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

| Обозначение зоны (код) | 3.3 |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживаниеэнергетикасвязьтрубопроводный транспорт | 3.1 (3.1.1-3.1.2)6.76.87.5 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | автомобильный транспортземельные участки (территории) общего пользования | 7.212.0 (12.0.1-12.0.2) |
| 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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 3.3 Зона транспортной инфраструктуры (3.4).

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

В соответствии с пунктом 4 статьи 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 (пункт 7 статья 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение зоны (код) | 3.4 |  |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные видыразрешенногоиспользования | автомобильный транспортжелезнодорожный транспортулично-дорожная сетькоммунальное обслуживаниеобъекты дорожного сервисаслужебные гаражиобеспечение внутреннего правопорядка | 7.2 (7.2.1-7.2.3)7.1 (7.1.1-7.1.2)12.0.13.1 (3.1.1-3.1.2)4.9.1 (4.9.1.1-4.9.1.4)4.98.3 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Условноразрешенные виды использования | магазиныобщественное питаниесвязьскладблагоустройство территории | 4.44.66.86.912.0.2 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Предельная минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Предельный максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Предельное количество этажей - не подлежит установлению.Высота здания - не подлежит установлению. |
| 4 | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

# 4.1 Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (4.1).

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих
объединений граждан выделена для обеспечения правовых условий
использования территорий садоводческих товариществ и объединений.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение зоны (код) | 4.1 |  |
| Вид разрешенногоиспользования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные видыразрешенногоиспользования | ведение огородничестваведение садоводства | 13.113.2 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Предельная минимальная площадь земельного участка - 200 м2Предельная максимальная площадь земельного участка - 1500 м2Предельный максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Предельное количество этажей - 2 этажа.Высота здания - не подлежит установлению. |
| 4 | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | 40 % |

# 4.2 Зоны сельскохозяйственного использования (4.2).

Зоны сельскохозяйственного использования выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых объектами
сельскохозяйственного назначения: зданиями, строениями, сооружениями, либо комплексами, используемыми для производства, хранения и первичной
переработки сельскохозяйственной продукции.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение зоны (код) | 4.2 |  |
| Виды разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Кодразрешенного использования земельногоучастка |
| Основные видыразрешенногоиспользования | сельскохозяйственное использование | 1.0 (1.1-1.20) |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Предельная минимальная площадь земельного участка – 200 м2Предельный максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Предельное количество этажей - не подлежит установлению.Высота здания - не подлежит установлению. |
| 4 | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 4.3 Иные зоны сельскохозяйственного назначения (4.3).

Иные зоны сельскохозяйственного назначения выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков, для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей.

Согласно градостроительным регламентам в границах Есенинской Руси, зона 4.3. лежит в границе Участка Р-1.2 (земли сельскохозяйственного назначения (сохранение традиционного землепользования с ограниченным преобразованием).

| Обозначение зоны (код) | 4.3 |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | растениеводствонаучное обеспечение сельского хозяйстваведение личного подсобного хозяйства на полевом участкепитомники | 1.1 (1.2-1.5)1.141.161.17 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Минимальные и максимальные размеры, в том числе площадь земельного участка для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента - не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |

# 4.4 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4).

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых
объектами сельскохозяйственного назначения: зданиями, строениями,
сооружениями, либо комплексами, используемыми для производства, хранения
и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Зона предназначена для обеспечения функционирования существующих объектов сельскохозяйственного назначения, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также размещения и формирования новых производственных объектов и комплексов сельскохозяйственного назначения, с технологическими процессами, являющимися источниками производственных вредностей, требующих установления санитарно-защитных зон.

Согласно градостроительным регламентам в границах Есенинской Руси, зона 4.4. лежит в границе Участка Р-2.4 (территории, отнесенные к землям населенных пунктов, к землям сельскохозяйственного назначения и занятые преимущественно предприятиями по переработке сельскохозяйственной продукции и животноводства).

| Обозначение зоны (код) | 4.4 |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенногоиспользования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные видыразрешенногоиспользования | животноводствохранение и переработка сельскохозяйственной продукциисенокошениевыпас сельскохозяйственных животных | 1.7 (1.8-1.11)1.151.191.20 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Предельный минимальная площадь земельного участка – 300 м2Предельная максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Предельный максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Устанавливается согласно градостроительным регламентам в границах Есенинской Руси п.17.2.1 |
| 4 | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

# 5.1 Зоны рекреационного назначения (5.0).

Рекреационная зона, специально выделяемая территория, предназначенная для осуществления общего водопользования, выращивания сельскохозяйственных и иных культур, а так же сохранения и восстановления природного ландшафта.

Согласно градостроительным регламентам в границах Есенинской Руси, зона 5.0. лежит в границе Участка Р-1.1 (территории пойм рек и правобережье Оки и Вожи (сохранение и восстановление природного ландшафта, традиционного землепользования).

| Обозначение зоны (код) | 5.0 |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования зоны | историко-культурная деятельностьобщее пользование водными объектамивыращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культурвыращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культурвыращивание льна и конопливедение личного подсобного хозяйства на полевых участках. | 9.311.11.21.41.61.16 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Минимальные и максимальные размеры, в том числе площадь земельного участка для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента - не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |

# 5.2 Зона отдыха (5.2).

Зона отдыха выделена для обеспечения правовых условий использования
и обустройства земельных участков, на которых расположены объекты сферы отдыха, туризма, спорта, охоты, рыбалки и иной деятельности, а также в целях организации отдыха и досуга населения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение зоны (код) | 5.2 |  |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | отдых (рекреация) | 5.0 (5.1-5.5) |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | общественное питаниегостиничное обслуживаниеразвлечениеамбулаторно-поликлиническое обслуживаниехранение автотранспорта | 4.64.74.8 (4.8.1-4.8.3)3.4.12.7.1 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Минимальные и максимальные размеры, в том числе площадь земельного участка для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента - не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |

# 5.3 Лесопарковая зона (5.4).

Лесопарковая зона предназначена для осуществления деятельности, связанной с охраной природных территорий.

Согласно градостроительным регламентам в границах Есенинской Руси, зона 5.4. лежит в границе Участка Р-1.4 (территории, занятые защитными лесными насаждениями и лесными участками (сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект культурного наследия).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение зоны (код) | 5.4 |  |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культурвыращивание льна и коноплиохрана природных территорий | 1.41.69.1 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Минимальные и максимальные размеры, в том числе площадь земельного участка для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента - не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |

# 6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

# 6.1 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) | 6.1 |  |
| Видыиспользования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные видыразрешенногоиспользования | ритуальная деятельностьрелигиозное использование | 12.13.7 (3.7.1) |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Предельная минимальная площадь земельного участка – 300 м2Предельная максимальная площадь земельного участка – 100000 м2 |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Предельное количество этажей - 3 этажа.Высота здания - не подлежит установлению. |
| 4 | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 7. Градостроительные регламенты. Иные зоны.

# 7.1 Иные зоны (7.0).

Иные зоны предназначены для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием многолетних культур и сохранения и изучения объектов культурного наследия.

Согласно градостроительным регламентам в границах Есенинской Руси, зона 7.0. лежит в границе Участка Р-1.5 (территории, отнесенные к землям населенных пунктов, не застроенным на мемориальный период
(с 1860 по 1941 гг., в том числе включает годы жизни С.А. Есенина
1895 - 1925 гг.) (ограниченное преобразование).

| Обозначение зоны (код)7.0 |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | садоводствоисторико-культурная деятельность | 1.59.3 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Минимальный размер земельного участка - 20 м минимальная ширина участков вдоль фронта улицы.Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.Минимальная площадь земельного участка - 500 м2Максимальная площадь земельного участка - 5000 м2 |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |

# 8. Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

# 8.1. Земли лесного фонда, стоящие на кадастровом учете.

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 ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

# 8.2 Зона сельскохозяйственных угодий.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской
Федерации на сельскохозяйственные угодья в составе земель
сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениям в составе земель
сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

# 9. 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.

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.

# 10. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктуры.

В связи с комплексным развитием территории Вакинского сельского
поселения, расчетные показатели минимально допустимого уровня
обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня
территориальной доступности указанных объектов для населения
устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство.
Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение Д).

#

# 11. Зоны с особыми условиями использования территорий.

В составе графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. На соответствующей карте указанные зоны отображены
в информационных целях на основании сведений, содержащихся в генеральном плане и Едином государственном реестре недвижимости.

В соответствии со ст. 105 Земельного Кодекса Российской Федерации, установлены в числе прочих следующие виды охранных зон: охранная зона объектов систем газоснабжения, охранная зона электрических сетей (ЛЭП), охранная зона кабельных линий и охранная зона трубопроводов.

| Кодовоеобозначение | Наименование зоны |
| --- | --- |
| Зоны с особыми условиями использования территорий |
| 6030107010_1 | Cанитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |
| 6030111010_1 | Водоохранная зона |
|  | Прибрежная защитная полоса |
| 6030105010_1 | Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения |
| 6030105010_1 | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) |
|  | Придорожная полоса |
|  | Лесопарковый зеленый пояс |

# 11.1. 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.

Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством,
настоящими нормами и правилами, санитарными правилами, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, а также по согласованию с местными органами
санитарно-эпидемиологического надзора.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм, уменьшения отрицательного
влияния на окружающее население.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) 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».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитные зоны установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

- от производственных объектов;

- от объектов транспортной инфраструктуры;

- от коммунальных объектов;

- от инженерных коммуникаций;

- от кладбищ.

Уточнение размеров санитарно-защитных зон производится в соответствии с проектами планировки территории, а также мощности конкретных объектов промышленного и коммунального производства.

Санитарно-защитные зоны объектов отражены на карте градостроительного зонирования Вакинского сельского поселения.

Санитарно-защитные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования условны, подлежат установлению в соответствии с действующим законодательством.

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

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

На территории Вакинского сельского поселения Рыбновского муниципального района Рязанской области находятся следующие водные объекты:

- реки: Ока, Сосенка;

- небольшие ручьи, пруды, озера.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают
к береговой линии (границам водного объекта) и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17
 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения
и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского
и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км (береговая полоса 5 м).

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.

# 11.3. Охранная зона инженерных сетей и сооружений.

Зона предназначена для сохранения и безопасной эксплуатации существующих и вновь строящихся инженерных сетей и сооружений.

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000
№ 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Постановления правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны от объектов инженерной и транспортной инфраструктуры уточняются с организациями владельцами сетей или эксплуатирующими организациями.

# 11.4. Придорожная полоса.

Придорожные полосы автомобильной дороги – это территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков
в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Допустимый режим использования и застройки в границах придорожной полосы необходимо принимать в соответствии со ст. 26 Федерального закона
от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

# 11.5. Лесопарковый зеленый пояс.

На территории муниципального образования – Вакинское сельское поселение Рыбновского 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».

# 11.6. Зоны особо охраняемых природных территорий.

Зоны особо охраняемых природных территорий предназначены для сохранения существующего природного ландшафта, зеленых массивов.

В настоящее время, на территории Вакинского сельского поселения имеются особо охраняемые природные территории:

1. Памятник природы регионального значения «Вакинский лес»;

2. Памятник природы регионального значения «Федякинский лес».

|  |  |
| --- | --- |
| Памятник природы |  |

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории определяется режимами использования земель в границах зон особо охраняемых территорий, расположенных на территории Вакинского сельского поселения, утверждаемыми законом Рязанской области.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях включают следующие виды ограничений: к предельным размерам земельных участков
и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; к функциональному назначению участков застройки; к процедурам подготовки планировочной и проектной документации
и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

В зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение экологических, санитарно-гигиенических, рекреационных функций. Параметры и режимы регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности следует устанавливать с учетом Земельного, Лесного и Водного кодексов Российской Федерации.

# Статья 12. Зоны охраны объектов культурного наследия.

Настоящими Правилами предусматривается соблюдения требований,
в пределах территории зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, связанные с жизнью и творчеством С.А. Есенина, утвержденных постановлениями Правительства Рязанской области от 14.03.2006
№ 62 и от 11.04.2013 № 89, а также приказа министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2015 № 2431 о внесении в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве Достопримечательного места объекта культурного наследия федерального значения «Есенинская Русь – место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А.Есенина».

На территории Вакинского сельского поселения расположены зоны охраняемого природного ландшафта Государственного музея – заповедника
С. А. Есенина, утвержденные постановлением Правительства Рязанской области
от 14.03.2006 № 62 и Усадьбы, в которой в 1895г. родился и жил поэт Есенин Сергей Александрович, утвержденная постановлением Правительства Рязанской области от 11.04.2013 № 89.

На территории Вакинского сельского поселения расположены границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения Государственного музея - заповедника С. А. Есенина, утвержденные постановлением Правительства Рязанской области от 14.03.2006 № 62 и Усадьбы, в которой в 1895 г. родился
и жил поэт Есенин Сергей Александрович, утвержденная постановлением Правительства Рязанской области от 11.04.2013 № 89.

Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, в настоящее время
на территории Вакинского сельского поселения расположены 11 объектов культурного наследия, из которых 1 объект культурного наследия федерального значения, 2 выявленных объекта культурного наследия Рязанской области,
1 объект археологического наследия федерального значения и 7 выявленных объектов археологического наследия, перечень которых указан в таблицах.

Перечень объектов культурного наследия (памятник архитектуры) федерального значения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта культурного наследия | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Есенинская Русь – место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина  | Рыбновский район, Рязанский район, г. Рязань  | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2015 № 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 выявленных объектов культурного наследия (памятники архитектуры)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение | Вид объекта |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Часовня - ХIХ в. | с. Вакино | Памятник архитектуры |
| 2 | Колокольня - ХIХ в. | с. Вакино | Памятник архитектуры |

Перечень объектов археологического наследия федерального значения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта археологического наследия на государственную охрану |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Борисоглебское (Вакинское) городище | 3 км западнее с. Вакино | Решение Рязоблисполкомаот 27.08.1971 № 250 |

Перечень выявленных объектов археологического наследия

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта археологического наследия на государственную охрану |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Борисоглебское I селище | 3,5 км к З от с.Вакино, на правом берегу р.Ока | Приказ ККТ РО от 14.04.2011 № 269 |
| 2 | Борисоглебское II селище | 3 км к З от с.Вакино, на правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 3 | Борисоглебское III селище | 4 км к З от с.Вакино, на правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 4 | Борисоглебское IV селище | 3 км к З от с.Вакино, на правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 5 | Борисоглебское V селище | 3 км к З от с.Вакино, на правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 6 | Борисоглебское мысовое городище I | 3,5 км от с.Вакино, на правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 7 | Борисоглебское славянское городище II | 3,5 км к З от с.Вакино, на правом берегу р.Ока | \*-\* |

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 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 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.

# Раздел 3. Карта градостроительного зонирования.

# Статья 13. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования – Вакинское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области.

Деление территории муниципального образования – Вакинское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области
на территориальные зоны отображено на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Вакинское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области.