Утверждены постановлением

главного управления архитектуры

и градостроительства

Рязанской области

от 18 июня 2021 г. № 241-п

**Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования - Голдинское сельское поселение**

**Михайловского муниципального района Рязанской области**

Оглавление

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Голдинское сельское поселение Михайловского района Рязанской области. 4](#_Toc1)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки муниципального образования - Голдинское сельское поселение Михайловского района Рязанской области. 4](#_Toc2)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки. 4](#_Toc3)

[Статья 3. Положение об изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 5](#_Toc4)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории. 6](#_Toc5)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 6](#_Toc6)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. 7](#_Toc7)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков. 8](#_Toc8)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. 9](#_Toc9)

[Раздел 2. Градостроительное регламенты 9](#_Toc10)

[Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 9](#_Toc11)

[Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования - Голдинское сельское поселение. 11](#_Toc12)

[Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами. 12](#_Toc13)

[1. Жилые зоны. 14](#_Toc14)

[1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1). 14](#_Toc15)

[1.2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (1.2). 17](#_Toc16)

[2. Общественно-деловые зоны. 19](#_Toc17)

[2.1 Многофункциональная общественно-деловая зона (2.1). 19](#_Toc18)

[2.2 Зона специализированной общественной застройки (2.2). 21](#_Toc19)

[3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 22](#_Toc20)

[3.1 Производственная зона (3.1). 22](#_Toc21)

[3.2 Коммунально-складская зона (3.2). 24](#_Toc22)

[3.3 Зона инженерной инфраструктуры (3.3). 25](#_Toc23)

[3.4 Зона транспортной инфраструктуры (3.4). 25](#_Toc24)

[4. Зона сельскохозяйственного использования. 26](#_Toc25)

[4.1 Зона сельскохозяйственного использования (4.2). 26](#_Toc26)

[4.2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4). 27](#_Toc27)

[5. Зоны рекреационного назначения. 28](#_Toc28)

[5.1 Зона озелененных территорий общего пользования (сады, лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса) (5.1). 28](#_Toc29)

[6. Зоны специального назначения. 30](#_Toc30)

[6.1 Зона кладбищ (6.1). 30](#_Toc31)

[7. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктуры. 30](#_Toc32)

[8. Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются. 31](#_Toc33)

[8.1. Земли лесного фонда. 31](#_Toc34)

[Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории. 31](#_Toc35)

[12.1 Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов. 32](#_Toc36)

[12.2 Водоохранные и прибрежные зоны водных объектов. 33](#_Toc37)

[12.3 Охранные зоны инженерных сооружений. 35](#_Toc38)

[Статья 13. Зоны охраны объектов культурного наследия. 36](#_Toc39)

# Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Голдинское сельское поселение Михайловского района Рязанской области.

# Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки муниципального образования - Голдинское сельское поселение Михайловского района Рязанской области.

В настоящих правилах землепользования и застройки муниципального образования – Голдинское сельское поселение Михайловского муниципального района рязанской области (далее – Правила 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 изменение 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.

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. Градостроительное 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.

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;

Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- 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.

Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

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.

# Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования - Голдинское 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 - Голдинское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области установлены следующие виды территориальных зон:

| Код значения | Кодовое назначение | Наименование зоны | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |
| жилые зоны | | | |
| 701010101 | 1.1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами |  |
| 701010102 | 1.2 | зона застройки малоэтажными жилыми домами  (до 4 этажей, включая мансардный) |  |
| общественно-деловые зоны | | | |
| 701010301 | 2.1 | многофункциональная общественно-деловая зона |  |
| 701010302 | 2.2 | зона специализированной общественной застройки |  |
| производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
| 701010401 | 3.1 | производственная зона |  |
| 701010402 | 3.2 | коммунально-складская зона |  |
| 701010404 | 3.3 | зона инженерной инфраструктуры |  |
| 701010405 | 3.4 | зона транспортной инфраструктуры |  |
| зоны сельскохозяйственного использования. | | | |
| 701010500 | 4.2 | зоны сельскохозяйственного использования. |  |
| 701010503 | 4.4 | производственная зона сельскохозяйственных предприятий |  |
| зоны рекреационного назначения | | | |
| 701010601 | 5.1 | зона озелененных территорий общего пользования (сады, лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса) |  |
| зоны специального назначения | | | |
| 701010701 | 6.1 | зона кладбищ |  |
| зоны с особыми условиями использования территорий | | | |
| 603010101 |  | санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |  |
| 603011101 |  | водоохранная зона |  |
| 603011201 |  | прибрежная защитная полоса |  |
| 603010502 |  | охранная зона газопроводов и систем газоснабжения |  |
| 603010503 |  | охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) |  |
| 603010504 |  | охранная зона линий и сооружений связи |  |

# 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.

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.

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

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. Жилые зоны.

# 1.1 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.

Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования зоны.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны | для индивидуального жилищного строительства  блокированная жилая застройка  для ведения личного подсобного хозяйства  малоэтажная многоквартирная жилая застройка  земельные участки (территории) общего пользования  магазины  историко-культурная деятельность  хранение автотранспорта  коммунальное обслуживание  ведение огородничества  ведение садоводства  гидротехнические сооружения | 2.1  2.3  2.2  2.1.1  12.0 (12.0.1-12.0.2)  4.4  9.3  2.7.1  3.1 (3.1.1-3.1.2)  13.1  13.2  11.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | дошкольное,начальное и среднее общее образование  здравоохранение  осуществление религиозных обрядов  обеспечение занятий спортом в помещениях  объекты культурно- досуговой деятельности  общественное питание  бытовое обслуживание  связь  социальное обслуживание  обеспечение внутреннего правопорядка  обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.5.1  3.4 (3.4.1-3.4.2)  3.7.1  5.1.2  3.6.1  4.6  3.3  6.8  3.2 (3.2.1-3.2.4)  8.3  3.9.1 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1.Минимальные размеры земельных участков для всех видов жилой застройки не регламентируются;  2. Максимальная площадь земельных участков:  - для индивидуального жилищного строительства -1500 кв.м;  - для ведения личного подсобного хозяйства предоставляемых в собственность из земель -5000 кв.м (с правом возведения жилого дома);  - ведение садоводства - 500 кв.м;  - ведение огородничества -500 кв.м.  - для 1 гаража 36 кв.м, не более 2-х гаражей-72 кв.м.  - для хозяйственного блока не более 250 кв.м;  - блокированная жилая застройка не подлежит установлению  3. Минимальные размеры земельных участков (вновь образуемых), формируемых в жилой зоне населённых пунктов для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства», «блокированная жилая застройка»:  - 18 м минимальная ширина участков вдоль фронта улицы.  4. Минимальная площадь земельных участков:  - для индивидуального жилищного строительства - 500 кв.м;  - для ведения личного подсобного хозяйства - не подлежит установлению;  - блокированная жилая застройка — 300 кв.м на один блок;  - ведение садоводства - 300 кв. м;  - ведение огородничества не подлежит установлению  - для гаража и хозяйственного блока не подлежит установлению  Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки минимальный и максимальный размеры земельных участков, в том числе площадь не подлежит установлению  Минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе площадь для размещения не жилых объектов предусмотренных настоящей статьей градостроительного регламента не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | от фронтальной границы участка до строения - в соответствии со сложившейся линией застройки;  от границ земельного участка не менее - 3м;  от хозяйственных и прочих строений - 1м;  от отдельно стоящего гаража - 1м  от границы земельного участка до общей стены (общих стен) блоков домов блокированной застройки– 0 м |
| 3 | Максимальное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | 1.Для индивидуальных и блокированных жилых домов — 3 этажа;  2.Для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 3 этажа;  3.Для всех вспомогательных строений - 2 этажа. |
| 4 | Максимальный процент застройки | 60% |

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

Зона застройки малоэтажными 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.

Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования зоны.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны | малоэтажная многоквартирная жилая застройка  блокированная жилая застройка  для индивидуального жилищного строительства  коммунальное обслуживание  хранение автотранспорта  земельные участки (территории) общего пользования  магазины  здравоохранение  ведение огородничества  дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2.1.1  2.3  2.1  3.1 (3.1.1-3.1.2)  2.7.1  12.0 (12.0.1-12.0.2)  4.4  3.4 (3.4.1-3.4.2)  13.1  3.5.1 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | социальное обслуживание  объекты культурно- досуговой деятельности  обеспечение занятий спортом в помещениях  банковская и страховая деятельность  общественное управление  гостиничное обслуживание  рынки  общественное питание  бытовое обслуживание  связь  обеспечение внутреннего правопорядка  обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.2 (3.2.1-3.2.4)  3.6.1  5.1.1  4.5  3.8 (3.8.1-3.8.2)  4.7  4.3  4.6  3.3  6.8  8.3  3.9.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1.Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки минимальный и максимальный размеры земельных участков, в том числе площадь не регламентируются.  2.Максимальная площадь земельного участка:  - для индивидуального жилищного строительства -1500 кв.м;  - площадь для блокированной жилой застройки не подлежит установлению  3. Минимальные размеры земельных участков, (вновь образуемых) формируемых в жилой зоне населённых пунктов для нового строительства вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка», «для индивидуального жилищного строительства»:  - 18 м минимальная ширина участков вдоль фронта улицы.  4.Минимальная площадь земельного участка:  - для блокированной жилой застройки — 300 кв.м на один блок;  - для индивидуального жилищного строительства - 500 кв.м.  5.Максимальная площадь земельного участка:  - для 1 гаража 36 кв.м, не более 2-х гаражей-72 кв.м.  - для хозяйственного блока 60 кв.м;  - ведение огородничества -500 кв.м.  6.Минимальная площадь земельного участка для гаража и хозяйственного блока, ведение огородничества не подлежит установлению  7.Минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе площадь для размещения не жилых объектов предусмотренных настоящей статьей градостроительного регламента не регламентируются. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | от фронтальной границы участка до строения - в соответствии со сложившейся линией застройки;  от границ земельного участка не менее - 3м;  от хозяйственных и прочих строений - 1м;  от отдельно стоящего гаража - 1м  от границы земельного участка до общей стены (общих стен) блоков домов блокированной застройки– 0 м |
| 3 | Максимальное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | 1. Для блокированных жилых домов — 3 этажа.  2. Для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 4 этажа.  3. Для не жилых объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента - 3 этажа.  4. Для хозяйственного блока, гаражей- 1 этаж. |
| 4 | Максимальный процент застройки | 60% |

# 2. Общественно-деловые зоны.

# 2.1 Многофункциональная общественно-деловая зона (2.1).

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

Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования зоны.

Многофункциональная общественно-деловая зона.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | социальное обслуживание  общественное управление  деловое управление  рынки  магазины  объекты торговли (торговые центры и торгово-развлекательные центры (комплексы))  банковская и страховая деятельность  общественное питание  бытовое обслуживание  здравоохранение  образование и просвещение  спорт  историко-культурная деятельность  культурное развитие  гостиничное обслуживание  коммунальное обслуживание  обеспечение внутреннего правопорядка  объекты дорожного сервиса  земельные участки (территории) общего пользования  обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  ветеринарное обслуживание  религиозное использование  служебные гаражи | 3.2 (3.2.1-3.2.4)  3.8 (3.8.1-3.8.2)  4.1  4.3  4.4  4.2  4.5  4.6  3.3  3.4 (3.4.1-3.4.2)  3.5 (3.5.1-3.5.2)  5.1 (5.1.1-5.1.7)  9.3  3.6 (3.6.1-3.6.3)  4.7  3.1 (3.1.1-3.1.2)  8.3  4.9.1 (4.9.1.1-4.9.1.4)  12.0 (12.0.1-12.0.2)  3.9.1  3.10 (3.10.1-3.10.2)  3.7 (3.7.1-3.7.2)  4.9 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | связь | 6.8 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны

| № 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 земельного участка, в том числе его площадь для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории и(или) действующими техническими регламентами |
| 3 | Максимальное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | 60% |

# 2.2 Зона специализированной общественной застройки (2.2).

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости назначения: образования, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, а также предприятий связи, культовых объектов.

Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования зоны.

Зона специализированной общественной застройки

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | здравоохранение  образование и просвещение  магазины  спорт  культурное развитие  религиозное использование  гостиничное обслуживание  коммунальное обслуживание  обеспечение внутреннего правопорядка  земельные участки (территории) общего пользования  служебные гаражи | 3.4 (3.4.1-3.4.2)  3.5 (3.5.1-3.5.2)  4.4  5.1 (5.1.1-5.1.7)  3.6 (3.6.1-3.6.3)  3.7 (3.7.1-3.7.2)  4.7  3.1 (3.1.1-3.1.2)  8.3  12.0 (12.0.1-12.0.2)  4.9 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | связь | 6.8 |

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

| № 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 земельного участка, в том числе его площадь для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории и(или) действующими техническими регламентами |
| 3 | Максимальное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | 3 этажа, высота храмов, часовен не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | 60% |

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

# 3.1 Производственная зона (3.1).

Зона предназначена для формирования производственных, коммунальных предприятий, складских баз.

Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования зоны.

Производственная зона.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | производственная деятельность  связь  склад  служебные гаражи  пищевая промышленность  предпринимательство  деловое управление  хранение автотранспорта  объекты дорожного сервиса  коммунальное обслуживание  легкая промышленность  строительная промышленность  гидротехническое сооружения | 6.0  6.8  6.9  4.9  6.4  4.0  4.1  2.7.1  4.9.1 (4.9.1.1-4.9.1.4)  3.1  6.3  6.6  11.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | гостиничное обслуживание  общественное питание  обеспечение внутреннего правопорядка  амбулаторно-поликлиническое обслуживание  магазины  обеспечение занятий спортом в помещениях  площадки для занятия спортом  специальная деятельность | 4.7  4.6  8.3  3.4.1  4.4  5.1.2  5.1.3  12.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | автомобильный транспорт | 7.2 (7.2.1-7.2.3) |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1.Минимальная площадь участка- 100 кв.м  2.Максимальная площадь участка- не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории и(или) действующими техническими регламентами |
| 3 | Максимальное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |

# 3.2 Коммунально-складская зона (3.2).

# Зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства

Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования зоны.

Коммунально-складская зона

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | связь  склад  служебные гаражи  хранение автотранспорта  объекты дорожного сервиса  коммунальное обслуживание  автомобильный транспорт  предпринимательство | 6.8  6.9  4.9  2.7.1  4.9.1  3.1 (3.1.1-3.1.2)  7.2 (7.2.1-7.2.3)  4.0 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | гостиничное обслуживание  магазины  деловое управление | 4.7  4.4  4.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | общественное питание | 4.6 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1.Минимальная площадь участка- 100 кв.м  2.Максимальная площадь участка- не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории и(или) действующими техническими регламентами |
| 3 | Максимальное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |

# 3.3 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

Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования зоны.

Зона инженерной инфраструктуры.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание  хранение автотранспорта  энергетика  связь  трубопроводный транспорт  гидротехнические сооружения  служебные гаражи | 3.1 (3.1.1-3.1.2)  2.7.1  6.7  6.8  7.5  11.3  4.9 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | обеспечение внутреннего правопорядка  автомобильный транспорт | 8.3  7.2 (7.2.1-7.2.3) |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1.Минимальная площадь участка- 100 кв.м  2.Максимальная площадь участка- не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории и(или) действующими техническими регламентами |
| 3 | Максимальное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |

# 3.4 Зона транспортной инфраструктуры (3.4).

Зона транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения объектов транспортной инфраструктуры (линейные объекты с обслуживающей инфраструктурой).

Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования зоны.

Зона транспортной инфраструктуры.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | автомобильный транспорт  служебные гаражи  железнодорожный транспорт  объекты дорожного сервиса  хранение автотранспорта  обеспечение внутреннего правопорядка  улично-дорожная сеть | 7.2 (7.2.1-7.2.3)  4.9  7.1 (7.1.1-7.1.2)  4.9.1  2.7.1  8.3  12.0.1 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | общественное питание  склад  благоустройство территории  магазины | 4.6  6.9  12.0.2  4.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание | 3.1 (3.1.1-3.1.2) |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1.Минимальная площадь участка- 100 кв.м  2.Максимальная площадь участка- не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории и(или) действующими техническими регламентами |
| 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. Зона сельскохозяйственного использования.

# 4.1 Зона сельскохозяйственного использования (4.2).

Зона предназначена для осуществления хозяйственной деятельности,   
связанной с выращиванием продукции сельскохозяйственного производства.

Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования зоны.

Зона сельскохозяйственного использования.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  ведение огородничества  скотоводство  свиноводство  растениеводство  сенокошение  выпас сельскохозяйственных животных  питомники | 1.16  13.1  1.8  1.11  1.1 (1-2-1.6)  1.19  1.20  1.17 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1.Минимальная площадь участка- 200 кв.м  2.Максимальная площадь участка- не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории и(или) действующими техническими регламентами |
| 3 | Максимальное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |

# 4.2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4).

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения включает территории расположенные в населенных пунктах и за границами населенных пунктов. Зона предназначена для обеспечения сельскохозяйственного производства, размещения сельскохозяйственных предприятий различного назначения и осуществления хозяйственной деятельности, связанной с растениеводством, животноводством, пчеловодством, рыбоводством, хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции, а также прочих нужд сельского хозяйства.

Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования зоны.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  обеспечение сельскохозяйственного производства  животноводство  скотоводство  свиноводство  рыбоводство  питомники | 1.15  1.16  1.18  1.7  1.8  1.11  1.13  1.17 |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1.Минимальная площадь участка- 100 кв.м  2.Максимальная площадь участка- не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории и(или) действующими техническими регламентами |
| 3 | Максимальное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | 60% |

# 5. Зоны рекреационного назначения.

# 5.1 Зона озелененных территорий общего пользования (сады, лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса) (5.1).

Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования зоны.

Зона озелененных территорий общего пользования (сады, лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса).

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | парки культуры и отдыха  цирки и зверинцы  спорт  природно-познавательный туризм  охота и рыбалка  коммунальное обслуживание  связь  земельные участки (территории) общего пользования | 3.6.2  3.6.1  5.1 (5.1.1-5.1.7)  5.2  5.3  3.1 (3.1.1-3.1.2)  6.8  12.0 (12.0.1-12.0.2) |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | общественное питание  гостиничное обслуживание  развлечение  амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 4.6  4.7  4.8 (4.8.1-4.8.3)  3.4.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | охрана природных территорий | 9.1 |

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

| № 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 земельного участка, в том числе его площадь для размещения объектов предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории и(или) действующими техническими регламентами |
| 3 | Максимальное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |

# 6. Зоны специального назначения.

# 6.1 Зона кладбищ (6.1).

Зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

В зоне кладбищ могут размещаться закрытые кладбища и сельские кладбища.

Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования зоны.

Зона кладбищ.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | ритуальная деятельность  религиозное использование | 12.1  3.7 (3.7.1-3.7.2) |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Максимальная площадь земельного участка кладбища - не более 10 га.  Минимальная площадь земельного участка -300 кв.м  Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории и(или) действующими техническими регламентами |
| 3 | Максимальное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | 3 этажа, высота храмов и часовен не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки | 60% |

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

На территории Голдинского сельского поселения Михайловского муниципального района не планируется осуществление деятельности по комплексному 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.

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

# 8.1. Земли лесного фонда.

Зоны лесов 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 (статья 36, п.6) градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

# Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории.

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. На территории поселения могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображенные на соответствующей карте составе графических материалов Правил. В границах Голдинского сельского поселения осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусмотрено. В соответствии с этим на карте градостроительного зонирования данные территории не отображены.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

# 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. 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 Голдинского сельского поселения.

На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивных сооружений, парков;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

На территории СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания общественные здания административного назначения;

- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте - и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения, промплощадки, предприятий и санитарно- защитной зоны;

- Санитарно-защитная зона предприятий должна быть озеленена - не менее 40% площади.

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

# 12.2 Водоохранные и прибрежные зоны водных объектов.

Водоохранные зоны рек включают поймы, надпойменные террасы, бровки и крутые склоны коренных берегов, а также овраги и балки, непосредственно впадающие в речную долину или озерную котловину.

Ширина водоохранной зоны устанавливается в зависимости от протяженности реки. Для рек и ручьев, протяженностью до 10 км водоохранная зона устанавливается в размере 50 м; от 10 до 50 км - в размере 100 м.

Для русловых водохранилищ, расположенных на реке, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса устанавливаются по ширине водооохранной и прибрежной защитной полосе реки. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В отдельных, установленных законом случаях, размеры водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы могут иметь и иные значения.

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).

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

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.

В границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос действуют следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с перечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Береговой полосой общего пользования вправе пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около водного объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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 РФ.

# 12.3 Охранные зоны инженерных сооружений.

Электроснабжение потребителей Голдинского сельского поселения осуществляется от электроподстанции, обслуживаемой филиалом Рязаньэнерго «ОАО МРСК Центр и Приволжья» ПО Рязанские электрические сети Михайловский РЭС. Организация, эксплуатирующая электросети, - Михайловский РЭС. Электроснабжение осуществляется от 28  трансформаторных подстанций 10/04 кВ.

Общая протяженность линий электропередачи составляет 97,27 км, в том числе по уровням напряжения: ВЛт 0,4 кВ - 47,94 км, ВЛт 10 кВ - 49,33 км.

Протяженность существующего подземного газопровода составляет 61 км 153 м, в т.ч. межпоселковый газопровод-29, 184 км, уличный газопровод-31,969 км.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на вышеуказанных расстояниях по обе стороны от крайних проводов.

В охранных зонах запрещается:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах указанных зон;

в) разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередач;

г) размещать свалки;

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в пределах охранных зон без письменного решения сетевых организаций о согласовании юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов.

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, в зонах охраны воздушных линий электропередач заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

# Статья 13. Зоны охраны объектов культурного наследия.

На территории муниципального образования Голдинского сельского поселение Михайловского муниципального района Рязанской области отсутствуют территории исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, в настоящее время на территории Голдинского сельского поселения расположены 1 объект культурного наследия регионального значения, 1 выявленный объект культурного наследия (памятники архитектуры), 11 выявленных объектов археологического наследия, перечень которых указан в таблице.

Перечень объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Рязанской области.

| Обозначение объекта на карте | Наименование объекта культурного наследия | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану |
| --- | --- | --- | --- |
|  | «Церковь Михаила Архангела»,1787 г | с. Малинки,  ул. Кульковка, д.40б | Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от 16.12.19 №137 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования – Михайловский муниципальный район» |

Перечень выявленных объектов культурного наследия (памятники архитектуры).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обозначение объекта на карте | Наименование объекта культурного наследия | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану |
|  | "Преображенская церковь " - 1734-1796гг | с. Голдино | памятник архитектуры |

Перечень выявленных объектов археологического наследия.

| Обозначение объекта на карте | Наименование объекта культурного наследия | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Покровское -2  I поселение | 1,5 км СЗ от с. Покровское-2, на правом берегу р. Проня | Приказ председателя комитета по культуре и туризму Рязанской области от 14.04.2011 №269 |
|  | Покровское -2  II поселение | 0,5 км СВ от центральной части с. Покровское-2, правый берег р. Проня | - |
|  | Покровское -2  III поселение | 1,5 км СВ от восточной окраины с. Покровское-2, правый берег р. Проня | - |
|  | Покровское -2  IV поселение | 0,8 км от западной окраины с. Покровское | - |
|  | Покровское -2  V поселение | 2,5 км к СВ с. Покровское,между двумя отрогами оврага | - |
|  | М. Дорогинка  I поселение | 0,1 км к СЗ от д. М. Дорогинка, левый берег р. Суренка | - |
|  | М. Дорогинка  IIпоселение | 0,2 км к СЗ от д. М. Дорогинка, левый берег р. Суренка | - |
|  | М. Дорогинка  IIIпоселение | 0,2 км к З от южной окраины д. М. Дорогинка, правый берег р. Суренка | - |
|  | Б. Дорогинка  I поселение | 0,1 км к Ю от д. Б. Дорогинка, устье р. Суренка | - |
|  | Киндяково  I поселение | 0,5 км к Ю от д.Киндяково,левый берег р.Осовец | - |
|  | Киндяково  II поселение | 0,2 км к Ю от д.Киндяково,левый берег р.Осовец | - |

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Михаила Архангела", 1787 г. (с. Малинки) утверждены приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от 16.12.2019 № 137. 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.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 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».