Утверждены постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области

от 12 ноября 2021 г. № 522-п

Правила землепользования и застройки

муниципального образования – Чернослободское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области

**Оглавление**

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Чернослободское сельское поселение Шацкого района Рязанской области. 4](#_Toc82528977)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки. 4](#_Toc82528978)

[Статья 2. Положение о регулирование землепользования и застройки. 4](#_Toc82528979)

[Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 5](#_Toc82528980)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории. 6](#_Toc82528981)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 7](#_Toc82528982)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. 8](#_Toc82528983)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков. 9](#_Toc82528984)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. 10](#_Toc82528985)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты. 10](#_Toc82528986)

[Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 10](#_Toc82528987)

[Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на Схеме градостроительного зонирования муниципального образования – Чернослободское сельское поселение. 12](#_Toc82528988)

[Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами. 13](#_Toc82528989)

[1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (1) 13](#_Toc82528990)

[2. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (3.4). 16](#_Toc82528991)

[3. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 17](#_Toc82528992)

[3.1. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (4.1) 17](#_Toc82528993)

[3.2. Зона сельскохозяйственного использования (4.2) 18](#_Toc82528994)

[4. Градостроительные регламенты. Лесопарковая зона (5.4). 20](#_Toc82528995)

[5. Градостроительные регламенты. Зона кладбищ (6.1). 21](#_Toc82528996)

[6. Земли лесного фонда. 22](#_Toc82528997)

[7. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктур. 22](#_Toc82528998)

[Статья 12. Зоны с особыми условиями использования. 22](#_Toc82528999)

[12.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов. 22](#_Toc82529000)

[12.2. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов. 23](#_Toc82529001)

[12.3. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 24](#_Toc82529002)

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

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

В настоящих правилах землепользования и застройки муниципального образования — Чернослободское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области 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» 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 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области» 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 кодексов Российской Федерации.

Общественные обсуждения и публичные слушания по проектам генеральных планов и правил землепользования и застройки поселений   
и городских округов, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства,

а также выявления и учета мнения населения при осуществлении градостроительной деятельности в поселениях и городских округах Рязанской области.

Результаты общественных обсуждений и публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

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

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

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

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

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

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

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

 4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон   
с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

# Статья 7. Градостроительные планы земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

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

# Раздел 2. Градостроительные регламенты.

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

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

- основные виды разрешённого использования;

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

- условно разрешённые виды использования.

Территориальные зоны определены с учетом:

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон установлены по:

1) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

2) границам земельных участков;

3) естественным границам природных объектов;

4) иным границам.

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) 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;

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

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Территориальные зоны определены с учетом:

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон установлены по:

1) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

2) границам земельных участков;

3) естественным границам природных объектов;

4) иным границам.

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) 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;

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

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Перечень территориальных зон.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код объекта | Значение | Условные обозначения |  | |
|  |  |
| Территориальные зоны | | |  |  |
| 701010100 | Жилые зоны | 1 |  |  |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | 3.4 |  |  |
| 701010502 | Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан | 4.1 |  |  |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования | 4.2 |  |  |
| 701010604 | Лесопарковая зона | 5.4 |  |  |
| 701010701 | Зона кладбищ | 6.1 |  |  |

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

# 1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (1)

Жилые зоны расположены в населенном пункте и предназначены для размещения жилых строений, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных   
с проживанием граждан.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны | для индивидуального жилищного строительства;  для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);  малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  блокированная жилая застройка;  ведение садоводства;  амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  дошкольное, начальное и среднее общее образование;  среднее и высшее профессиональное образование;  хранение автотранспорта;  коммунальное обслуживание;  оказание услуг связи;  объекты культурно-досуговой деятельности;  земельные участки (территории) общего пользования;  спорт;  связь;  оказание социальной помощи населению;  общественное управление;  магазины;  общественное питание;  обеспечение внутреннего правопорядка. | 2.1  2.2  2.1.1  2.3  13.2  3.4.1  3.5.1  3.5.2  2.7.1  3.1 (3.1.1-3.1.2)  3.2.3  3.6.1  12.0 (12.0.1-12.0.2)  5.1 (5.1.1-5.1.7)  6.8  3.2.2  3.8 (3.8.1-3.8.2)  4.4  4.6  8.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | общежития;  бытовое обслуживание;  осуществление религиозных обрядов;  парки культуры и отдыха;  обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;  амбулаторное ветеринарное обслуживание;  гостиничное обслуживание;  историко-культурная деятельность. | 3.2.4  3.3  3.7.1  3.6.2  3.9.1  3.10.1  4.7  9.3 |
| 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению | Минимальная ширина участков вдоль фронта улицы |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | 300 кв.м. | Для всех видов разрешенного использования кроме Хранение автотранспорта (гаражи) |
| 24 кв.м. | Хранение автотранспорта (гаражи) |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | 2 500 кв.м. | Для индивидуального жилищного строительства |
| 5 000 кв.м. | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 60 кв.м. | Хранение автотранспорта (гаражи) |
| не подлежит установлению | Для иных видов разрешенного использования |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | от красной линии улиц не менее чем на 5 м., от границ земельных участков на 3 м. | Для видов разрешенного использования с кодом 2.1, 2.2, 13.2 |
| от красной линии улиц не менее чем на 5 м., от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. | Для иных видов разрешенного использования |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 этажа | Для объектов основного и условно разрешенного видов использования |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% | для видов 2.1, 2.2, 13.2 |

# 2. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (3.4).

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

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

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны | автомобильный транспорт;  водный транспорт;  воздушный транспорт;  железнодорожный транспорт;  служебные гаражи;  объекты дорожного сервиса;  хранение автотранспорта;  обеспечение внутреннего правопорядка. | 7.2 (7.2.1-7.2.3)  7.3  7.4  7.1 (7.1.1-7.1.2)  4.9  4.9.1  2.7.1  8.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | магазины;  общественное питание;  склад. | 4.4  4.6  6.9 |
| 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.

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

# 3. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

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

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

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по  классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | ведение огородничества;  ведение садоводства;  земельные участки (территории) общего пользования;  ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. | 13.1  13.2  12.0 (12.0.1-12.0.2)  1.16 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | 500 кв.м. |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | 1500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м (для ведения садоводства) |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 3.2. Зона сельскохозяйственного использования (4.2)

Зона сельскохозяйственного использования за границами населенного пункта 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 за границами населенного пункта.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по  классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;  овощеводство;  выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных; культур;  садоводство;  пчеловодство;  рыбоводство;  научное обеспечение сельского хозяйства;  ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;  питомники;  сенокошение;  выпас сельскохозяйственных животных. | 1.2  1.3  1.4  1.5  1.12  1.13  1.14  1.16  1.17  1.19  1.20 |

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

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

# 4. Градостроительные регламенты. **Лесопарковая зона (5.4)**.

Зоны лесов выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по  классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | растениеводство;  охрана природных территорий. | 1.1  9.1 |

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

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

# 5. Градостроительные регламенты. 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.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по  классификатору |
| --- | --- | --- |
| 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.

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | 300 кв.м. |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | 100 000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 6. Земли лесного фонда.

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

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

На территории Чернослободского сельского поселения Шацкого муниципального района Рязанской области не планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. В связи  
 с этим, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации,   
не устанавливаются.

# Статья 12. Зоны с особыми условиями использования.

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 железных дорог, охранная зона систем теплоснабжения, охранная зона инженерных сетей (коммуникаций), охранная зона водопровода, охранная зона кабельных линий и охранная зона трубопроводов.

# 12.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.

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

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

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

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

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

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

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

Земельным участкам, которые попадают на береговую полосу, согласно Водному кодексу Российской Федерации части 6.8 статьи 6, запрещается ограничивать доступ к береговой полосе общего пользования, составляющей   
20 м., для передвижения и пребывания граждан.

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

# 12.3. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

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

# 