Утверждены

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 08 декабря 2021 г. № 572-п

Правила землепользования и застройки

муниципального образования – Каргашинское сельское поселение

Сасовского муниципального района Рязанской области

Оглавление

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области. 4](#_Toc41640943)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 4](#_Toc41640944)

[Статья 2. Регулирование землепользования и застройки. 4](#_Toc41640945)

[Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 4](#_Toc41640946)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории.. 6](#_Toc41640947)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..](#_Toc41640948) 6

[Статья 6. Положение о внесение изменений в правила землепользования и застройки. 7](#_Toc41640949)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков. 8](#_Toc41640950)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. 9](#_Toc41640951)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты.](#_Toc41640952) 10

[Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.](#_Toc41640953) 10

[Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области](#_Toc41640954) 10

[Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами. 13](#_Toc41640955)

[1. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки. 15](#_Toc41640956)

[1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. 15](#_Toc41640957)

[1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 17](#_Toc41640958)

[1.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 19](#_Toc41640958)

[2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона.](#_Toc41640959) 22

[2.1. Общественно-деловая зона.](#_Toc41640960) 22

[2.2. Многофункциональная общественно-деловая зона. 22](#_Toc41640960)

[2.3. Зона специализированной общественной застройки. 23](#_Toc41640961)

[3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 25](#_Toc41640962)

3.1. Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 25

[3.2. Производственная зона.](#_Toc41640963) 26

[3.3. Коммунально-складская зона.](#_Toc41640964) 27

[3.4. Зона инженерной инфраструктуры.](#_Toc41640965) 28

[3.5. Зона транспортной инфраструктуры. 29](#_Toc41640966)

[4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования . 29](#_Toc41640967)

[4.1. Зоны сельскохозяйственного использования. 29](#_Toc41640968)

[4.2. Зона сельскохозяйственных угодий. 31](#_Toc41640968)

[4.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий. 31](#_Toc41640969)

[4.4. Иные зоны сельскохозяйственного назначения. 32](#_Toc41640969)

[5. Градостроительные регламенты. Зона лесов. 33](#_Toc41640970)

[5.1. Зона лесов. 33](#_Toc41640972)

[6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. 33](#_Toc41640974)

[6.1. Зона кладбищ. 33](#_Toc41640975)

[6.2. Зона складирования и захоронения отходов. 34](#_Toc41640976)

[7. Градостроительные регламенты. Зона акваторий. 35](#_Toc41640977)

[7.1. Зона акваторий. 35](#_Toc41640978)

[8. Зоны с особыми условиями использования территорий. 35](#_Toc41640977)

[8.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов. 36](#_Toc41640978)

[8.2. Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций. 38](#_Toc41640979)

[8.3. Охранные зоны инженерных сетей и сооружений. 39](#_Toc41640980)

[8.4. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. 42](#_Toc41640982)

[8.5. Водоохранная зона. 42](#_Toc41640979)

[8.6. Приаэродромная территория. 44](#_Toc41640979)

[8.7.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности..](#_Toc41640981) 45

[Статья 12. Территории зон охраны объектов культурного наследия. 45](#_Toc41640984)

Статья 13. Территории расположения недропользования в Рязанской области Сасовского муниципального района Каргашинского сельского поселения………………………………………………………………… ..…46

Раздел 3. Карта градостроительного зонирования…………………… …… …..47

Статья 14. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования – Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области……………………………………………… ….47

**Ра****здел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования – Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области.**

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки.

В настоящих правилах землепользования и застройки муниципального образования – Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области используются понятия и определения, содержащиеся в статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Регулирование 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.

Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области.

Территориальные зоны определены с учетом:

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

2. 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;

3. 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.

4. 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.

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

6. 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.

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 ноября 2020 г. № П/0412 «об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор), на схеме градостроительного зонирования в границах муниципального образования - Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области установлены следующие виды территориальных зон отображенных в таблице ниже.

| № п/п | Наименование зоны | Примечание |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны | | |
| 1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  |
| 2. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |  |
| 3. | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |  |
| Общественно-деловые зоны | | |
| 4. | Общественно-деловые зоны |  |
| 5. | Многофункциональная общественно-деловая зона |  |
| 6. | Зона специализированной общественной застройки |  |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | |
| 7. | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |  |
| 8. | Производственная зона |  |
| 9. | Коммунально-складская зона |  |
| 10. | Зона инженерной инфраструктуры |  |
| 11. | Зона транспортной инфраструктуры |  |
| Зоны сельскохозяйственного использования | | |
| 12. | Зоны сельскохозяйственного использования |  |
| 13. | Зоны сельскохозяйственных угодий |  |
| 14. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |  |
| 15. | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |  |
| Зоны рекреационного назначения | | |
| 16. | Зона лесов |  |
| Зоны специального назначения | | |
| 17. | Зона кладбищ |  |
| 18. | Зона складирования и захоронения отходов |  |
| Зона акваторий | | |
| 19. | Зона акваторий |  |

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

1. 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.

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

3. 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.

4. 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.

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

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

6. 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.

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

8. Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1  Классификатора предельное количество этажей составляет 4 этажа, вне зависимости от значения, указанного на карте градостроительного зонирования.

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

9. 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).

10. 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.

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

### 1. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.

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

**1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

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.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * для индивидуального жилищного строительства; | 2.1 |
| * для ведения личного подсобного хозяйства;   (приусадебный земельный участок); | 2.2 |
| * блокированная жилая застройка; | 3.5.1 |
| * амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | 4.4 |
| * дошкольное, начальное и среднее общее образование; | 5.1.3 |
| * магазины; | 9.3 |
| * площадки для занятий спортом; | 12.0(12.0.1-12.0.2) |
| * историко-культурная деятельность; | 9.3 |
| * земельные участки (территории) общего пользования; | 12.0(12.0.1-12.0.2) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | * служебные гаражи; | 4.9 |
| Условно  разрешенные виды использования | * малоэтажная многоквартирная жилая застройка; * хранение автотранспорта; * ветеринарное обслуживание; * ведение огородничества; * ведение садоводства; | 2.1.1  2.7.1  3.10 (3.10.1-3.10.2)  13.1  13.2 |
| * коммунальное обслуживание; | 3.1 (3.1.1-3.1.2) |
| * социальное обслуживание; | 3.2 (3.2.1-3.2.4) |
| * бытовое обслуживание; | 3.3 |
| * объекты культурно-досуговой деятельности; * религиозное использование; * государственное управление; * деловое управление; * общественное питание; * гостиничное обслуживание; * обеспечение внутреннего правопорядка; * связь; * трубопроводный транспорт; * обеспечение деятельности в области; гидрометеорологии и смежных с ней областях. | 3.6.1  3.7 (3.7.1-3.7.2)  3.8.1  4.1  4.6  4.7  8.3  6.8  7.5  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 - Ж-1.

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предельный минимальный размер земельного участка | - минимальная ширина участков вдоль фронта  улицы для индивидуального жилищного  строительства, для ведения личного подсобного  хозяйства - 20 м;  - для иных видов разрешенного использования -  не регламентируется; |
| 2. | Предельный максимальный размер земельного участка | - не регламентируется; |
| 3. | Предельная минимальная площадь земельного участка | - для индивидуального жилищного строительства –  400 м2;  - для ведения личного подсобного хозяйства – 400 м2;  - блокированная жилая застройка на один блок - 100 м2;  - ведение садоводства и огородничества - 200 м2;  - для иных видов разрешенного использования -  не регламентируется; |
| 4. | Предельная максимальная площадь земельного участка | -для индивидуального жилищного строительства –  3000м2;  -для ведения личного подсобного хозяйства – 5000м2;  - ведение садоводства – 3000м2;  - ведение огородничества – 3000м2;  - для 1 гаража – 40 м2, не более 2-х гаражей – 80 м2;  - для иных видов разрешенного использования -  не регламентируется; |
| 5 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | - от жилых домов -3 м;  - от блокированной застройки, гаражей -  не регламентируется;  - от хозяйственных и вспомогательных строений - 1 м;  - в соответствии с действующими техническими регламентами для всех иных видов разрешенного использования; |
| 6 | Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | - для индивидуальных и блокированных жилых  домов - 3 этажа;  - для малоэтажных многоквартирных жилых  домов - 3 этажа;  - для гаражей и всех вспомогательных строений - 2 этажа; |
| 7. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | 40% - для индивидуальной жилой застройки; малоэтажной многоквартирной жилой застройки; для ведения личного подсобного хозяйства;  60% - для блокированной жилой застройки,  иных объектов основного и условно разрешенного  видов использования. |

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

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделяется для решения актуальных вопросов обеспечения нуждающихся семей жилыми помещениями, создания комфортной среды жизнедеятельности населения. В зоне Ж-2 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.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * малоэтажная многоквартирная жилая застройка; * блокированная жилая застройка; * амбулаторно-поликлиническое обслуживание; * дошкольное, начальное и среднее общее образование; | 2.1.1  2.3  3.4.1  3.5.1 |
| * магазины; | 4.4 |
| * площадки для занятий спортом; | 5.1.3 |
| * историко-культурная деятельность; | 9.3 |
| * земельные участки (территории) общего пользования; | 12.0(12.0.1-12.0.2) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | * служебные гаражи; | 4.9 |
| Условно  разрешенные виды использования | * для индивидуального жилищного строительства; * для ведения личного подсобного хозяйства   (приусадебный земельный участок);   * хранение автотранспорта; * ветеринарное обслуживание; * ведение огородничества; * ведение садоводства; * коммунальное обслуживание; * социальное обслуживание; * бытовое обслуживание; * объекты культурно-досуговой деятельности; * религиозное использование; * государственное управление; * деловое управление; * общественное питание; * гостиничное обслуживание; * обеспечение внутреннего правопорядка; * связь; * трубопроводный транспорт; * обеспечение деятельности в области;   гидрометеорологии и смежных с ней областях. | 2.1  2.2  2.7.1  3.10 (3.10.1-3.10.2)  13.1  13.2  3.1 (3.1.1-3.1.2)  3.2 (3.2.1-3.2.4)  3.3  3.6.1  3.7 (3.7.1-3.7.2)  3.8.1  4.1  4.6  4.7  8.3  6.8  7.5  3.9.1 |
| * парки культуры и отдыха; | 3.6.2 |

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) - Ж-2.

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предельный минимальный размер земельного участка | - минимальная ширина участков вдоль фронта  улицы для индивидуального жилищного  строительства, для ведения личного подсобного хозяйства - 20 м;  - для иных видов разрешенного использования -  не регламентируется; |
| 2. | Предельный максимальный размер земельного участка | - не регламентируется; |
| 3. | Предельная минимальная площадь земельного участка | - для индивидуального жилищного строительства –  400 м2;  - для ведения личного подсобного хозяйства - 400 м2;  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка -  500 м2;  - блокированная жилая застройка на один блок - 100 м2  - для иных видов разрешенного использования -  не регламентируется; |
| 4. | Предельная максимальная площадь земельного участка | -для индивидуального жилищного строительства –  3000 м2;  - для ведения личного подсобного хозяйства – 5000 м2  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка -  5000 м2;  - для 1 гаража – 40 м2 , не более 2-х гаражей – 80 м2  - для иных видов разрешенного использования -  не регламентируется; |
| 5 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | - от жилых домов -3 м;  - от блокированной застройки, гаражей -  не регламентируется;  - от хозяйственных и вспомогательных строений - 1 м;  - в соответствии с действующими техническими регламентами для всех иных видов разрешенного использования; |
| 6 | Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | - для индивидуальных и блокированных жилых домов - 3 этажа;  - для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 4 этажа, включая мансардный;  - для гаражей и всех вспомогательных строений - 2 этажа;  - для иных объектов основного и условно разрешенного  видов использования - 4 этажа; |
| 7. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | 40% - для индивидуальной жилой застройки,  малоэтажной многоквартирной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства;  60% - для блокированной жилой застройки,  иных объектов основного и условно разрешенного  видов использования. |

**1.3. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).**

Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности высотой не выше восьми надземных этажей.

В зонах застройки среднеэтажными жилыми домами допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома должно быть не более 20% от общей площади помещений дома.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков; | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * среднеэтажная жилая застройка; | 2.5 |
| * амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | 3.4.1 |
| * дошкольное, начальное и среднее общее образование; | 3.5.1 |
| * магазины; | 4.4 |
| * площадки для занятий спортом; | 5.1.3 |
| * историко-культурная деятельность; | 9.3 |
| * земельные участки (территории) общего пользования; | 12.0(12.0.1-12.0.2) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | * служебные гаражи; | 4.9 |
| Условно  разрешенные виды использования | * для индивидуального жилищного строительства; * для ведения личного подсобного хозяйства   (приусадебный земельный участок);   * ветеринарное обслуживание; * коммунальное обслуживание; * социальное обслуживание; * бытовое обслуживание; * объекты культурно-досуговой деятельности; * религиозное использование; * государственное управление; * деловое управление; * общественное питание; * гостиничное обслуживание; * обеспечение внутреннего правопорядка; * связь; * трубопроводный транспорт; * обеспечение деятельности в области;   гидрометеорологии и смежных с ней областях. | 2.1  2.2  3.10 (3.10.1-3.10.2)  3.1 (3.1.1-3.1.2)  3.2 (3.2.1-3.2.4)  3.3  3.6.1  3.7 (3.7.1-3.7.2)  3.8.1  4.1  4.6  4.7  8.3  6.8  7.5  3.9.1 |
| * парки культуры и отдыха; * хранение автотранспорта; | 3.6.2  2.7.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) - Ж-3.

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предельный минимальный размер земельного участка | - минимальная ширина участков вдоль фронта  улицы для индивидуального жилищного  строительства - 20 м;  - для иных видов разрешенного использования -  не регламентируется; |
| 2. | Предельный максимальный размер земельного участка | - не регламентируется; |
| 3. | Предельная минимальная площадь земельного участка | - для индивидуального жилищного строительства –  400 м2;  - среднеэтажная жилая застройка - 500 м2;  - блокированная жилая застройка на один блок - 100 м2;  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка -  500 м2;  - для иных видов разрешенного использования -  не регламентируется; |
| 4. | Предельная максимальная площадь земельного участка | -для индивидуального жилищного строительства –  3000м2;  - среднеэтажная жилая застройка - 5000м2;  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка -  5000 м2;  - для 1 гаража – 40 м2, не более 2-х гаражей – 80 м2;  - для иных видов разрешенного использования -  не регламентируется; |
| 5 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | - от жилых домов -3 м;  - от блокированной застройки, гаражей -  не регламентируется;  - от хозяйственных и вспомогательных строений - 1 м;  - в соответствии с действующими техническими регламентами для всех иных видов разрешенного использования; |
| 6 | Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | - для индивидуальных и блокированных жилых домов - 3 этажа;  - для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 4 этажа, включая мансардный;  - для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;  - для гаражей и всех вспомогательных строений - 2 этажа;  - для иных объектов основного и условно разрешенного  видов использования - 4 этажа; |
| 7. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | 40% - для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки,  среднеэтажной жилой застройки;  60% - для блокированной жилой застройки,  иных видов разрешенного использования. |

### 2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона.

**2.1. Общественно-деловые зоны.**

Зона предназначена для общественного и делового использования в сочетании с размещением объектов предпринимательской деятельности.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; * общежития; * общественное управление; * деловое управление; | 3.1.2  3.2.4  3.8 (3.8.1-3.8.2)  4.1 |
| Условно  разрешенные виды использования | * хранение автотранспорта; * коммунальное обслуживание; * магазины; * оборудованные площадки для занятия спортом; * парки культуры и отдыха; * стоянки транспорта общего пользования. | 2.7.1  3.1 (3.1.1-3.1.2)  4.4  5.1.4  3.6.2  7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зоны | Площадь земельного участка (м2) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Мини-мальный отступ (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максималь-ная плотность застройки (м2/га) |
| Мин | Макс |
| ОД | 200 | 7000 | НР | 5 - от красной линии | 60 | 3 эт | 5000 |

Примечания к таблице: НР - не регламентируется.

\*- Минимальный отступ в соответствии с действующими техническими регламентами для всех видов разрешенного использования.

**2.2. Многофункциональная общественно-деловая зона.**

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.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * коммунальное обслуживание; * социальное обслуживание; * бытовой обслуживание; * общественное управление; * обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; * ветеринарное обслуживание; * предпринимательство; * земельные участки (территории) общего пользования; | 3.1 (3.1.1-3.1.2)  3.2 (3.2.1-3.2.4)  3.3  3.8 (3.8.1-3.8.2)  3.9.1  3.10 (3.10.1-3.10.2)  4.0(4.1-4.10)  12.0 (12.0.1-12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования | * хранение автотранспорта; * амбулаторно-поликлиническое обслуживание; * оборудованные площадки для занятий спортом; * парки культуры и отдыха;   - стоянки автотранспорта общего пользования. | 2.7.1  3.4.1  5.1.4  3.6.2  7.2.3 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны - ОД-1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зоны | Площадь земельного участка (м2) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Мини-мальный отступ (м)\* | Максималь-ный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максималь-ная плотность застройки (м2/га) |
| Мин | Макс |
| ОД-1 | 200 | 7000 | НР | 5 - от красной линии | 60 | 3 эт | НР |

Примечания к таблице: НР - не регламентируется.

\*- Минимальный отступ в соответствии с действующими техническими регламентами для всех видов разрешенного использования.

**2.3. Зона специализированной общественной застройки.**

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.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * здравоохранение; * образование и просвещение; * культурное развитие; * религиозное использование; * обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; * обеспечение занятий спортом в помещениях; * площадки для занятия спортом; * оборудованные площадки для занятия спортом; * историко-культурная деятельность; | 3.4(3.4.1-3.4.2)  3.5(3.5.1-3.5.2)  3.6 (3.6.1-3.6.3)  3.7(3.7.1-3.7.2)  5.1.1  5.1.2  5.1.3  5.1.4  9.3 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования. | * парки культуры и отдыха; * стоянки транспорта общего пользования; * земельные участки (территории) общего пользования; | 3.6.2  7.2.3  12.0 (12.0.1-12.0.2) |
| Условно  разрешенные виды использования | * хранение автотранспорта; * коммунальное обслуживание; * заправка транспортных средств. | 2.7.1  3.1 (3.1.1-3.1.2)  4.9.1.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки ОД-2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зо-ны | Площадь земельного участка (м2) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Мини-мальный отступ (м)\* | Максималь-ный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или  предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Максималь-ная плотность застройки (м2/га) |
| Мин. | Макс |
| ОД-2 | 200 | 7000 | НР | 5 - от красной линии | 60 | 5 эт | НР |

Примечания к таблице: НР - не регламентируется.

\*- Минимальный отступ в соответствии с действующими техническими регламентами для всех видов разрешенного использования.

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

**3.1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

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

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * служебные гаражи; * объекты дорожного сервиса; * производственная деятельность; * недропользование; | 4.9  4.9.1 (4.9.1.1 - 4.9.1.4)  6.0  6.1 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования. | * стоянки транспорта общего пользования; | 7.2.3 |
| Условно  разрешенные виды использования | * хранение автотранспорта; * предоставление коммунальных услуг; * стоянки транспорта общего пользования. | 2.7.1  3.1.1  7.2.3 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны - П-1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зоны | Площадь земельного участка (м2) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Мини-мальный отступ (м)\* | Максималь-ный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Максималь-ная плотность застройки (м2 /га) |
| Мин | Макс |
| П | 200 | НР | НР | 5 - от красной линии | 60 | НР | НР |

Примечания к таблице: НР - не регламентируется.

\*- Минимальный отступ в соответствии с действующими техническими регламентами для всех видов разрешенного использования.

**3.2. Производственная зона.**

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

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * коммунальное обслуживание; * проведение научных исследований; * проведение научных испытаний; * предпринимательство; * производственная деятельность; * недропользование; * легкая промышленность; * фармацевтическая промышленность; * строительная промышленность; * энергетика; * складские площадки; * научно-производственная деятельность; * автомобильный транспорт; * благоустройство территории; | 3.1 (3.1.1-3.1.2)  3.9.2  3.9.3  4.0 (4.1-4.10)  6.0  6.1  6.3  6.3.1  6.6  6.7  6.9.1  6.12  7.2  12.0.2 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования. |  |  |
| Условно  разрешенные виды использования | * хранение автотранспорта. | 2.7.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны (П-1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зо-ны | Площадь земельного участка (м2) | | Минималь-ная ширина участка по уличному фронту (м) | Мини-мальный отступ (м)\* | Максималь-ный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Максималь-ная плотность застройки (м2 /га) |
| Мин | Макс |
| П-1 | 200 | НР | НР | 5 - от красной линии | 60 | НР | НР |

Примечания к таблице: НР - не регламентируется.

\*- Минимальный отступ в соответствии с действующими техническими регламентами для всех видов разрешенного использования.

**3.3. Коммунально-складская зона.**

Зона П-2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * коммунальное обслуживание; * хранение автотранспорта; * склад; * складские площадки; * автомобильные мойки; | 3.1 (3.1.1-3.1.2)  2.7.1  6.9  6.9.1  4.9.1.3 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования. | * стоянки транспорта общего пользования; | 7.2.3 |
| Условно  разрешенные виды использования | * заправка транспортных средств; * обеспечение дорожного сервиса; * ремонт автомобилей. | 4.9.1.1  4.9.1.2  4.9.1.4 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складской зоны - П-2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зо-ны | Площадь земельного участка (м2) | | Минималь-ная ширина участка по уличному фронту (м) | Мини-мальный отступ (м)\* | Максималь-ный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Максималь-ная плотность застройки (м2 /га) |
| Мин | Макс |
| П-2 | 200 | НР | НР | 5 - от красной линии | 60 | НР | НР |

Примечания к таблице: НР - не регламентируется.

\*- Минимальный отступ в соответствии с действующими техническими регламентами для всех видов разрешенного использования.

**3.4. Зона инженерной инфраструктуры.**

Зона инженерных сооружений 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.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * предоставление коммунальных услуг; * энергетика; * связь; * оказание услуг связи; * гидротехнические сооружения; | 3.1.1  6.7  6.8  3.2.3  11.3 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования. | * стоянки транспорта общего пользования; | 7.2.3 |
| Условно  разрешенные виды использования | * обеспечение дорожного отдыха; * ремонт автомобилей; * автомобильные мойки. | 4.9.1.2  4.9.1.4  4.9.1.3 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерных сооружений (П-4).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зо-ны | Площадь земельного участка (м2) | | Минималь-ная ширина участка по уличному фронту (м) | Мини-мальный отступ (м)\* | Максималь-ный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Максималь-ная плотность застройки (м2/га) |
| Мин | Макс |
| П-4 | НР | 7000 | НР | 5 - от красной линии | НР | 5 эт | НР |

Примечания к таблице: НР - не регламентируется.

\*- Минимальный отступ в соответствии с действующими техническими регламентами для всех видов разрешенного использования.

**3.5. Зона транспортной инфраструктуры.**

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспорта, а также связанных с ними объектов обустройства и обслуживания.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * хранение автотранспорта; * транспорт; * железнодорожный транспорт; * железнодорожные пути; * обслуживание железнодорожных перевозок; * автомобильный транспорт; * размещение автомобильных дорог; * обслуживание перевозок пассажиров; * стоянки транспорта общего пользования; * воздушный транспорт; * земельные участки (территории) общего пользования; | 2.7.1  7.0  7.1  7.1.1  7.1.2  7.2  7.2.1  7.2.2  7.2.3  7.4  12.0 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования. |  |  |
| Условно  разрешенные виды использования | * объекты дорожного сервиса; | 4.9.1 (4.9.1.1 - 4.9.1.4) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры - П-5.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зо-ны | Площадь земельного участка (м2) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Мини-мальный отступ (м) | Максималь-ный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Максималь-ная плотность застройки (м2 /га) |
| Мин | Макс |
| П-5 | НР | НР | НР | НР | НР | 5 эт | 5000 |

Примечания к таблице:

НР - не регламентируется.

**4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.**

**4.1. Зона сельскохозяйственного использования.**

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | -растениеводство;  -научное обеспечение сельского хозяйства;  -ведение личного подсобного хозяйства на полевом участке;  -сенокошение;  - выпас сельскохозяйственных животных. | 1.1(1.2-1.6)  1.14  1.16  1.19  1.20 |

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

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

**4.2. Зона сельскохозяйственных угодий.**

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Особенности использования сельскохозяйственных угодий определены статьей 79 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сельскохозяйственное использование - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениям (садами и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Пунктом 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Принадлежность земель к зоне сельскохозяйственных угодий определена Постановлением Правительства Рязанской области от 10.11.2016 №253 « Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Рязанской области, использование которых для других целей не допускается»

**4.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.**

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * животноводство; * пчеловодство; * рыболовство; * научное обеспечение сельского хозяйства; * питомники; * обеспечение сельскохозяйственного производства; | 1.7(1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20)  1.12  1.13  1.14  1.17  1.18 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования. |  |  |
| Условно  разрешенные виды использования | * растениеводство. | 1.1(1.2-1.6) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны сельскохозяйственных предприятий - СХ-3.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зо-ны | Площадь земельного участка (м2) | | Минималь-ная ширина участка по уличному фронту (м) | Мини-мальный отступ (м)\* | Максималь-ный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Максималь-ная плотность застройки (м2 /га) |
| Мин | Макс |
| СХ-3 | НР | НР | НР | 5 - от красной линии | НР | НР | НР |

Примечания к таблице: НР - не регламентируется.

\*- Минимальный отступ в соответствии с действующими техническими регламентами для всех видов разрешенного использования.

**4.4. Иные зоны сельскохозяйственного назначения.**

Зона предназначена для ведения личного подсобного, ведения крестьянского фермерского хозяйства, целей аквакультуры (рыбоводства), научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством и создания защитных лесных насаждений.

| Виды  использования | - наименование вида разрешенного использования  земельных участков. | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | - растениеводство;  - ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;  - рыбоводство;  - научное обеспечение сельского хозяйства;  - сенокошение; | 1.1(1.2-1.6)  1.16  1.13  1.14  1.19 |
| Условно  разрешенные виды использования | - ведение огородничества;  - ведение садоводства. | 13.1  13.2 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства иных зон сельскохозяйственного назначения - СХ-4.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зо-ны | Площадь земельного участка (м2) | | Минималь-ная ширина участка по уличному фронту (м) | Мини-мальный отступ (м) | Максималь-ный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Максималь-ная плотность застройки (м2 /га) |
| Мин | Макс |
| СХ-4 | 600 | НР | НР | 3-от границ земельных участков | 40 | НР | НР |

Примечания к таблице:

НР - не регламентируется.

**5. Градостроительные регламенты. Зона лесов.**

**5.1. «Р-5». Зона лесов.**

Согласно статье 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

**6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

**6.1. Зона кладбищ.**

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

В зоне кладбищ СН-1 могут размещаться закрытые кладбища и сельские кладбища.

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * ритуальная деятельность. | 12.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны кладбищ - СН-1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зо-ны | Площадь земельного участка (м2) | | Минималь-ная ширина участка по уличному фронту (м) | Мини-мальный отступ (м) | Максималь-ный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Максималь-ная плотность застройки (м2 /га) |
| Мин | Макс |
| СН-1 | 300 | 100000 | НР | 1-от границ земельных участков | НР | НР | НР |

Примечания к таблице:

НР - не регламентируется.

**6.2. Зона складирования и захоронения отходов.**Зона складирования и захоронения отходов СН-2, выделена для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства специального назначения, захоронения отходов промышленного производства, в том числе радиоактивных, законсервированные земли).

| Виды  использования | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного  использования | * специальная деятельность. | 12.2 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны складирования и захоронения отходов (СН-2).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зоны | Площадь земельного участка (м2) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Мини-мальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застройки (м2 /га) |
| Мин | Макс |
| СН-2 | 300 | 100000 | НР | 3-от границ земельных участков | НР | 2 эт | НР |

Примечания к таблице:

НР - не регламентируется.

Расстояние от зоны складирования до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается принимать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать в диапазоне 300 - 1000 м.

**7. Градостроительные регламенты. Зона акваторий.**

**7.1. Зона акваторий.**

Согласно статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель покрытых поверхностными водами.

**8. Зоны с особыми условиями использования территорий.**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование зоны | Примечание |
| Санитарно-защитная зона | | |
| 1 | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |  |
| Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций | | |
| 2 | Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья |  |
| Охранная зона инженерных сетей и сооружений | | |
| 3 | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства  (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) |  |
| 4 | Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения |  |
| Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения | | |
| 5 | Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |  |
| Водоохранные зоны | | |
| 6 | Водоохранная зона |  |
| Береговые полосы | | |
| 7 | Береговая полоса |  |
| Прибрежная защитная полосы | | |
| 8 | Прибрежная защитная полосы |  |
| Иные зоны с особыми условиями использования | | |
| 9 | Приаэродромная территория |  |

**8.1. 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.

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 общего назначения.

На территории СЗЗ допускается размещать:

– сельхозугодья 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.

**8.2. Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций:**

Распоряжение Правительства РФ от 06.05.2015 N 816-р (ред. от 09.04.2021) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)».

Для магистральных трубопроводов создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения), которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов до городов, поселков и отдельных малоэтажных жилищ устанавливаются:

при диаметре до 300 мм - от 50 до 75 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 50 до 100 метров;

при диаметре 600 мм - 1000 мм - от 75 до 150 метров;

при диаметре 1000 мм - 1400 мм - от 100 до 200 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов до гидротехнических сооружений устанавливаются в размере 300 метров, а до водозаборов - в размере 3000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов, предназначенных для транспортировки нефти с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, а также до полевых станов устанавливаются:

для трубопроводов I класса:

при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 125 до 150 метров;

при диаметре 600 мм - 800 мм - от 150 до 200 метров;

при диаметре 800 мм - 1000 мм - от 200 до 250 метров;

при диаметре 1000 мм - 1200 мм - от 250 до 300 метров;

при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;

для трубопроводов II класса:

при диаметре до 300 мм - 75 метров;

при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений устанавливаются 25 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются:

при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров;

при диаметре 150 - 300 мм - от 175 до 250 метров;

при диаметре 300 - 500 мм - от 350 до 500 метров;

при диаметре 500 - 1000 мм - от 800 до 1000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния при прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза - для II класса.

В районах Крайнего Севера при диаметре магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, свыше 1000 мм рекомендуемое минимальное расстояние устанавливается не менее 700 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 километров.

**8.3. Охранные зоны инженерных сетей и сооружений:**

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

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений устанавливаются   
в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878   
«Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Правила охраны магистральных газопроводов Российской Федерации утверждены Постановлением Правительства РФ от от 08.09.2017г. N 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах"

В охранных зонах запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

г) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

д) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

е) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

ж) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

з) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

и) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

к) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня;

л) огораживать и перегораживать охранные зоны;

м) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил;

н) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

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.

**8.4. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:**

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 СанПиН 2.1.4.1110-02 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.

**8.5. Водоохранная зона**

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.

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

В границах водоохранных зон запрещается:

1)  использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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.

**8.6. Приаэродромная территория.**

Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории [выделяются](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_284306/497219adb7418193100501879d0e8a2b08523490/#dst100047) следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

**8.7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности.**

На территории муниципального образования – Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области отсутствуют участки, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Статья 12. Территории зон охраны объектов культурного наследия.

В настоящее время на территории муниципального образования - Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области располагаются 7 объектов культурного наследия, перечень которых указан в таблице ниже.

| № п/п | Наименование памятника | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта археологического наследия на государственную охрану |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты культурного наследия регионального значения | | | |
| 1. | Комплекс сооружений конного двора –XIX в.: | с. Каргашино | Решение Рязоблисполкома от 27.08.71 г. №250 |
| 2. | - жилой дом – 1857г. | \*-\* |
| 3. | - жилой дом с башней – втор. пол. XIX в. | \*-\* | \*-\* |
| 4. | - здание конюшни | \*-\* | \*-\* |
| 5. | - амбар | \*-\* | \*-\* |
| 6. | - амбар | \*-\* | \*-\* |
| 7. | - здание продовольственного склада | \*-\* | \*-\* |

Границы территории указанных объектов не утверждены.

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 органами 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 объектов культурного наследия в пределах территории, подлежащей застройке.

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

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

Статья 13. Территории расположения недропользования в Рязанской области Сасовского муниципального района Каргашинского сельского поселения.

| № п/п | Наименование месторождения | Месторасположение | Вид полезных ископаемых |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Октябрьское | в р-не п. 12 лет Октября | пески строительные |
| 2 | Кобяково | 0,2 км восточнее с. Кобяково | суглинки для дорожного строительства  пески строительные |
| 3 | Каргашино | 1,0 км восточнее д. Малого Хреново | пески строительные |

Раздел 3. Карта градостроительного зонирования.

**Статья 14. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования – Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области.**

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования – Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области представлена двумя листами, которые является неотъемлемой частью настоящих Правил:

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования –Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области.
2. Карта зон с особым условием использования территорий муниципального образования – Каргашинское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области.