Утверждены постановлением

главного управления архитектуры

и градостроительства

Рязанской области

от 21 декабря № 611-п

Правила землепользования и застройки

муниципального образования - Каширинское сельское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области

Оглавление

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Каширинское сельское поселение Александро-Невского муниципального района. 4](#__RefHeading___Toc17218_749841804)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки. 4](#__RefHeading___Toc17220_749841804)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки. 4](#__RefHeading___Toc17222_749841804)

[Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 5](#__RefHeading___Toc17224_749841804)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории. 6](#__RefHeading___Toc17226_749841804)

[Статья 5.  Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 6](#__RefHeading___Toc17228_749841804)

[Статья 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки. 7](#__RefHeading___Toc17230_749841804)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков. 8](#__RefHeading___Toc17232_749841804)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. 9](#__RefHeading___Toc17234_749841804)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты. 10](#__RefHeading___Toc17236_749841804)

[Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 10](#__RefHeading___Toc17238_749841804)

[Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на Схеме градостроительного зонирования муниципального образования – Каширинское сельское поселение Александро-Невского муниципального района. 10](#__RefHeading___Toc17240_749841804)

[Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами. 11](#__RefHeading___Toc17242_749841804)

[Статья 11.1. Градостроительные регламенты. Зона жилой застройки. 11](#__RefHeading___Toc17244_749841804)

[Статья 11.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона. 18](#__RefHeading___Toc17246_749841804)

[Статья 11.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 21](#__RefHeading___Toc17248_749841804)

[Статья 11.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 25](#__RefHeading___Toc17250_749841804)

[Статья 11.5. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны. 26](#__RefHeading___Toc17252_749841804)

[Статья 11.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. 26](#__RefHeading___Toc17254_749841804)

[Статья 11.7. Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются. 28](#__RefHeading___Toc17256_749841804)

[Статья 11.8. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктур. 29](#__RefHeading___Toc17258_749841804)

[Статья 12. Зоны с особыми условиями использования. 29](#__RefHeading___Toc17260_749841804)

[Статья 12.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов. 29](#__RefHeading___Toc17262_749841804)

[Статья 12.2. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов. 30](#__RefHeading___Toc17264_749841804)

[Статья 12.3. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 30](#__RefHeading___Toc17266_749841804)

[Статья 12.4. Охранная зона инженерных сетей и сооружений. 31](#__RefHeading___Toc17278_749841804)

[Статья 12.5. Особо охраняемые природные территории. 31](#__RefHeading___Toc17275_749841804)

[Статья 12.6. Охрана объектов культурного наследия. 31](#__RefHeading___Toc17268_749841804)

# Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Каширинское сельское поселение Александро-Невского муниципального района.

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

В настоящих Правилах землепользования и застройки муниципального образования - Каширинское сельское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области (далее - Правила землепользования и застройки) используются понятия и определения, содержащиеся в статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки.

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

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

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

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

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

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

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

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

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

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Результаты общественных обсуждений и публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

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

# Статья 6. Внесение 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 Схеме градостроительного зонирования муниципального образования – Каширинское сельское поселение Александро-Невского муниципального района.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» на карте градостроительного зонирования в границах муниципального образования - Каширинское сельское поселение Александро-Невского муниципального района установлены следующие виды территориальных зон:

| Значение | Условные обозначения |
| --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | **1.1** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | **1.2** |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | **1.3** |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | **2.1** |
| Зона специализированной общественной застройки | **2.2** |
| Производственная зона | **3.1** |
| Зона инженерной инфраструктуры | **3.3** |
| Зона транспортной инфраструктуры | **3.4** |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | **4.4** |
| Зона озелененных территорий специального назначения | **5.6** |
| Зона кладбищ | **6.1** |
| Зона складирования и захоронения отходов | **6.2** |

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

# Статья 11.1. Градостроительные регламенты. Зона жилой застройки.

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1)**

Зона предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих застройку отдельно стоящими жилыми домами, не предназначенными для раздела на квартиры, усадебного (коттеджного) типа, малой этажности с приусадебными земельными участками из расчета проживания в каждом доме одной семьи. Согласно части 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской федерации в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта,

гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

**Основные виды разрешенного использования:**

для индивидуального жилищного строительства 2.1;

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2;

блокированная жилая застройка 2.3;

хранение автотранспорта 2.7.1;

размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;

малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;

коммунальное обслуживание 3.1;

амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;

дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;

среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;

земельные участки (территории) общего пользование 12.0;

объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;

парки культуры и отдыха 3.6.2;

магазины 4.4;

спорт 5.1;

связь 6.8;

осуществление религиозных обрядов 3.7.1;

обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

ведение огородничества 13.1.

**Условно разрешенные виды использования:**

служебные гаражи 4.9;

объекты дорожного сервиса 4.9.1;

оказание социальной помощи населению 3.2.2;

оказание услуг связи 3.2.3;

общежития 3.2.4;

бытовое обслуживание 3.3;

общественное управление 3.8;

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;

амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;

общественное питание 4.6;

гостиничное обслуживание 4.7.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | 15м | Минимальная ширина участков вдоль фронта улицы |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | 500 кв.м. | для видов разрешенного использования с кодом: 2.1.1; 2.1; 2.2; 2.3 |
| 18 кв.м. | для видов разрешенного использования с кодом: 2.7.1; 2.7.2 |
| 200 кв.м. | для иных видов разрешенного использования |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | 5000 кв.м. | для видов разрешенного использования с кодом: 2.1; 2.2; 2.3 |
| не подлежит установлению | для иных видов разрешенного использования |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | от всех границ земельного участка не менее -3 м.  В случае строительства блокированного жилого дома отступ от границ земельных участков между блок секциями-0 м.  От границ земельных участков до объекта капитального строительства, предусмотренного видами разрешенного использования с кодом: 2.7.1; 2.7.2 - не подлежит установлению. |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 этажа |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60% |  |
| не подлежит установлению | для видов разрешенного использования с кодом: 2.7.1; 2.7.2 |

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

Зона предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих:

- застройку преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами;

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;

блокированная жилая застройка 2.3;

размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;

для индивидуального жилищного строительства 2.1;

амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;

дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;

среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;

площадки для занятия спортом 5.1.3;

хранение автотранспорта 2.7.1;

коммунальное обслуживание 3.1;

земельные участки (территории) общего пользования 12.0;

культурное развитие 3.6;

связь 6.8;

обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

ведение огородничества 13.1.

**Условно разрешенные виды использования:**

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2;

служебные гаражи 4.9;

оказание услуг связи 3.2.3;

общежития 3.2.4;

бытовое обслуживание 3.3;

осуществление религиозных обрядов 3.7.1;

общественное управление 3.8;

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;

амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;

магазины 4.4;

общественное питание 4.6;

гостиничное обслуживание 4.7;

обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | 15м | Минимальная ширина участков вдоль фронта улицы |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | 500 кв.м. | для видов разрешенного использования с кодом: 2.1.1; 2.1; 2.2; 2.3 |
| 18 кв.м. | для видов разрешенного использования с кодом: 2.7.1; 2.7.2 |
| 200 кв.м. | для иных видов разрешенного использования |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | 5000 кв.м. | для видов разрешенного использования с кодом: 2.1; 2.2; 2.3 |
| не подлежит установлению | для иных видов разрешенного использования |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | от всех границ земельного участка не менее -3 м.  В случае строительства блокированного жилого дома отступ от границ земельных участков между блок секциями - 0 м.  От границ земельных участков до объекта капитального строительства, предусмотренного видами разрешенного использования с кодом: 2.7.1; 2.7.2 - не подлежит установлению. |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 4 этажа |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60% |  |
| не подлежит установлению | для видов разрешенного использования с кодом: **2.7.1; 2.7.2** |

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

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами включают в себя территории, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности высотой не выше восьми 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.

**Основные виды разрешенного использования:**

среднеэтажная жилая застройка 2.5;

малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;

для индивидуального жилищного строительства 2.1;

амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;

дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;

среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;

хранение автотранспорта 2.7.1;

размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;

площадки для занятия спортом 5.1.3;

коммунальное обслуживание 3.1;

земельные участки (территории) общего пользования 12.0;

культурное развитие 3.6;

связь 6.8;

обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

ведение огородничества 13.1.

**Условно разрешенные виды использования:**

блокированная жилая застройка 2.3;

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2;

служебные гаражи 4.9;

оказание услуг связи 3.2.3;

общежития 3.2.4;

социальное обслуживание 3.2;

бытовое обслуживание 3.3;

осуществление религиозных обрядов 3.7.1;

государственное управление 3.8.1;

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;

амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;

магазины 4.4;

общественное питание 4.6;

гостиничное обслуживание 4.7;

развлечения 4.8;

обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | 15м | Минимальная ширина участков вдоль фронта улицы |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | 500 кв.м. | для видов разрешенного использования с кодом: 2.1.1; 2.1; 2.2; 2.3 |
| 18 кв.м. | для видов разрешенного использования с кодом: 2.7.1; 2.7.2 |
| 200 кв.м. | для иных видов разрешенного использования |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | 5000 кв.м. | для видов разрешенного использования с кодом: 2.1; 2.2; 2.3 |
| не подлежит установлению | для иных видов разрешенного использования |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | от всех границ земельного участка не менее -3 м.  В случае строительства блокированного жилого дома отступ от границ земельных участков между блок секциями - 0 м.  От границ земельных участков до объекта капитального строительства, предусмотренного видами разрешенного использования с кодом: 2.7.1; 2.7.2 - не подлежит установлению. |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 8 этажей |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60% |  |
| не подлежит установлению | для видов разрешенного использования с кодом: 2.7.1; 2.7.2 |

# Статья 11.2. Градостроительные регламенты.

# Общественно-деловая зона.

**Многофункциональная общественно-деловая зона (2.1)**

Зона предназначена для размещения муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и коммерческой сферы, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В общественно-деловых зонах размещение объектов торговли, общественного питания, бань, прачечных, гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта должно осуществляться с соблюдением санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования:**

социальное обслуживание 3.2;

оказание услуг связи 3.2.3;

общежития 3.2.4;

бытовое обслуживание 3.3;

амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;

стационарно-медицинское обслуживание 3.4.2;

образование и просвещение 3.5;

культурное развитие 3.6;

общественное управление 3.8;

хранение автотранспорта 2.7.1;

размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;

проведение научных исследований 3.9.2;

ветеринарное обслуживание 3.10;

деловое управление 4.1;

объекты торговли (торговые центры и торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.2;

рынки 4.3;

магазины 4.4;

банковская и страховая деятельность 4.5;

общественное питание 4.6;

гостиничное обслуживание 4.7;

развлекательные мероприятия 4.8.1;

выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;

связь 6.8;

обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;

коммунальное обслуживание 3.1;

земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежит установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;

блокированная жилая застройка 2.3;

для индивидуального жилищного строительства 2.1;

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2;

служебные гаражи 4.9;

религиозное использование 3.7;

площадки для занятия спортом 5.1.3;

объекты дорожного сервиса 4.9.1.

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

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от зданий, строений и сооружений до ближайших подземных инженерных сетей следует принимать по СП 42.13330.2016.

Противопожарное минимальное расстояние между зданиями следует принимать в зависимости от материалов, из которых построены, в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Зона специализированной общественной застройки (2.2)**

Зона предназначена для размещения муниципальных учреждений, зон общественно-деловой сферы, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а так же создания условий функционирования существующих, реконструируемых и создания новых объектов культового назначения видов конфессий, распространенных на территории Российской Федерации.

**Основные виды разрешенного использования:**

здравоохранение 3.4;

религиозное использование 3.7;  
образование и просвещение 3.5;

культурное развитие 3.6;

общественное управление 3.8;

обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;

земельные участки (территории) общего пользования 12.0;

обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2.

малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;

блокированная жилая застройка 2.3;

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

площадки для занятий спортом 5.1.3.

**Условно разрешенные виды использования:**

магазины 4.4;

служебные гаражи 4.9;

оказание социальной помощи населению 3.2.2;

для индивидуального жилищного строительства 2.1;

хранение автотранспорта 2.7.1;

размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;

проведение научных исследований 3.9.2;

ветеринарное обслуживание 3.10.

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное 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 земельного участка | не подлежит установлению |

Расстояния по горизонтали (в свету) от зданий, строений и сооружений до ближайших подземных инженерных сетей следует принимать по СП 42.13330.2016.

Противопожарное минимальное расстояние между зданиями следует принимать в зависимости от материалов, из которых построены, в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

# Статья 11.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

**Производственная зона (3.1)**

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

**Основные виды разрешенного использования:**

производственная деятельность 6.0;

недропользование 6.1;

фармацевтическая промышленность 6.3.1;

пищевая промышленность 6.4;

строительная промышленность 6.6;

склад 6.9;

складские площадки 6.9.1;

обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;

коммунальное обслуживание 3.1;

служебные гаражи 4.9.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

хранение автотранспорта 2.7.1.

**Условно разрешенные виды использования:**

обеспечение научной деятельности 3.9;

объекты дорожного сервиса 4.9.1;

автомобильный транспорт 7.2;

гидротехнические сооружения 11.3;

специальная деятельность 12.2;

амбулаторно-поликлиническое обслуживанием 3.4.1;

общественное питание 4.6.

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное 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 земельного участка | не подлежит установлению |

**Зона инженерной инфраструктуры (3.3)**

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

коммунальное обслуживание 3.1;

энергетика 6.7;

связь 6.8;

трубопроводный транспорт 7.5;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

автомобильный транспорт 7.2;

**Условно разрешенные виды использования:**

не подлежат установлению.

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальное 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 земельного участка | не подлежит установлению |

**Зона транспортной инфраструктуры (3.4)**

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

автомобильный транспорт 7.2;

водный транспорт 7.3;

воздушный транспорт 7.4;

железнодорожный транспорт 7.1;

улично-дорожная сеть 12.0.1;

коммунальное обслуживание 3.1.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

магазины 4.4;

общественное питание 4.6;

склад 6.9.

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

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

# Статья 11.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4)

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

**Основные виды разрешенного использования:**

растениеводство 1.1;

животноводство 1.7;

скотоводство 1.8;

звероводство 1.9;

птицеводство 1.10;

свиноводство 1.11;

пчеловодство 1.12;

рыбоводство 1.13;

научное обеспечение сельского хозяйства 1.14;

хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;

питомники 1.17;

обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16;

сенокошение 1.19;

выпас сельскохозяйственных животных 1.20.

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

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

# Статья 11.5. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Зона озелененных территорий специального назначения (5.6)

Зоны озелененных территорий специального назначения выделены для обеспечения правовых условий сохранения, использования и формирования озелененных участков на территории поселения при их активном использовании для отдыха населения, улучшения облика населенных пунктов, повышения их эстетических достоинств, а также для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций.

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для защитных зеленых насаждений. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п. 7, статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

# Статья 11.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

**Зона кладбищ (6.1)**

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

**Основные виды разрешенного использования:**

ритуальная деятельность 12.1;

религиозное использование 3.7.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

не подлежат установлению.

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

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

Расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается принимать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 50 м.

После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 50 м.

**Зона складирования и захоронения отходов (6.2.)**

Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения полигонов твердых бытовых отходов и отходов производственной деятельности.

**Основные виды разрешенного использования:**

специальная деятельность 12.2.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

не подлежат установлению.

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

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

# Статья 11.7. Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Земли лесного фонда, стоящие на кадастровом учете.**

Зона лесов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (статья 36, ч.6) градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

**Зона сельскохозяйственных угодий.**

В соответствии с ч. 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

# Статья 11.8. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктур.

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

# Статья 12. Зоны с особыми условиями использования.

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

# Статья 12.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

# Статья 12.3. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

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

# Статья 12.4. Охранная зона инженерных сетей и сооружений.

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

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

# Статья 12.5. Особо охраняемые природные территории.

На территории муниципального образования - Каширинское сельское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области установлены границы:

- охранной зоны памятника природы областного значения "Калининская дубрава (лес "Горбун")", реестровый номер 62:09-6.135;

- охранная зона памятника природы областного значения "Урочище Шафрановское", расположенного в Александро-Невском районе Рязанской области, реестровый номер 62:09-6.136.

# Статья 12.6. Охрана объектов культурного наследия.

Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, в настоящее время на территории Каширинского сельского поселения расположено 2 выявленных объекта культурного наследия (памятники архитектуры), 24 выявленных объекта археологического наследия, перечень которых указан в таблице.

Перечень выявленных объектов культурного наследия

(памятники архитектуры)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение | Вид объекта |
| 1 | «Покровская церковь», 1830-1834 гг. | с. Бурминка | памятник архитектуры |
| 2 | «Сергиевская церковь», 1904 г | с. Новосергиевка | памятник архитектуры |

Перечень выявленных объектов археологического наследия

| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение | Вид объекта |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Медвино V селище | северная окраина с. Медвино | Приказ председателя комитета по культуре и туризму рязанской области от 14.04.2011 №269 |
| 2 | Потемщино селище | северная окраина с. Потемщино | \*-\* |
| 3 | Медвино I стоянка | 1,3 км к С от Водокачки на северной окраине с. Медвино | \*-\* |
| 4 | Медвино II стоянка | 1,2км к СЗ от Водокачки на северной окраине с. Медвино | \*-\* |
| 5 | Медвино III стоянка | 1 км к ССЗ от водокачки на северной окраине с. Медвино | \*-\* |
| 6 | Медвино IV стоянка | 0,7 км к З от южной окраины с. Медвино | \*-\* |
| 7 | Сергиевский Боровок I селище | северная часть села Сергиевский Боровок | \*-\* |
| 8 | Сергиевский Боровок II селище | 0,5 км к З от церкви с. Сергиевский Боровок | \*-\* |
| 9 | Сергиевский Боровок III селище | 1,2 км к СВ от северной окраины с. Сергиевский Боровок | \*-\* |
| 10 | Дмитриевский Боровок I стоянка | 1 км к СЗ от церкви с. Дмитриевский Боровок | \*-\* |
| 11 | Дмитриевский Боровок II стоянка | 1 км к ССЗ от церкви с. Дмитриевский Боровок | \*-\* |
| 12 | Дмитриевский Боровок III стоянка | ЮЗ окраина с. Дмитриевский Боровок | \*-\* |
| 13 | Мары I стоянка | 250 м к ЮЗ от южной границы с. Мары | \*-\* |
| 14 | Мары II стоянка | южная окраина с. Мары | \*-\* |
| 15 | Красное I селище | южная часть с. Красное | \*-\* |
| 16 | Красное II стоянка | южная окраина с. Красное | \*-\* |
| 17 | Победа I стоянка | 0,9 км к З от п.Победы,3км к В от с. Красное | \*-\* |
| 18 | Победа II стоянка | 0,6 км к СЗ от п.Победа,3,5 км к В от с. Красное | \*-\* |
| 19 | Победа III стоянка | 1,7 км к З от п.Победы,2,3 км к В от с. Красное | \*-\* |
| 20 | Верхний Якимец I селище | северная окраина с. Верхний Якимец,на левом берегу р. Хупты | \*-\* |
| 21 | Верхний Якимец II селище | 0,4 км к ЮВ от южной окраины с. Верхний Якимец | \*-\* |
| 22 | Красная степь селище | южная часть п. Красная степь, на правом берегу ручья Бурминка | \*-\* |
| 23 | Норовка I селище | д. Норовка, на правом берегу р. Хупта | \*-\* |
| 24 | Норовка II стоянка | д. Норовка, на правом берегу р. Хупта | \*-\* |

Границы территорий 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 органом государственной охраны объектов культурного наследия. В этой связи, перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ застройщику (заказчику работ) необходимо:

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

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

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