Утверждены

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 17 марта 2022 г. № 130-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования – Новомичуринское городское

поселение Пронского муниципального района Рязанской области

Содержание

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области. 4](#__RefHeading___Toc88848171)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки. 4](#__RefHeading___Toc88848172)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки. 4](#__RefHeading___Toc88848173)

[Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 5](#__RefHeading___Toc88848174)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории. 6](#__RefHeading___Toc88848175)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 6](#__RefHeading___Toc88848176)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. 7](#__RefHeading___Toc88848177)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков. 8](#__RefHeading___Toc88848178)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. 9](#__RefHeading___Toc88848179)

[Раздел 2. Градостроительное регламенты. 9](#__RefHeading___Toc88848180)

[Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 9](#__RefHeading___Toc88848181)

[Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области. 10](#__RefHeading___Toc88848182)

[Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами. 11](#__RefHeading___Toc88848183)

[11.1. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1). 12](#__RefHeading___Toc4862_3198714610)

[11.2. Градостроительные регламенты. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (1.2). 14](#__RefHeading___Toc4864_3198714610)

[11.3. Градостроительные регламенты. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (1.4). 16](#__RefHeading___Toc4866_3198714610)

[11.4. Градостроительные регламенты. Многофункциональная общественно-деловая зона (2.1). 18](#__RefHeading___Toc4868_3198714610)

[11.5. Градостроительные регламенты. Зона специализированной общественной застройки (2.2). 20](#__RefHeading___Toc4870_3198714610)

[11.6. Градостроительные регламенты. Производственная зона (3.1). 21](#__RefHeading___Toc4872_3198714610)

[11.7. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (3.3). 23](#__RefHeading___Toc4874_3198714610)

[11.8. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (3.4). 24](#__RefHeading___Toc4876_3198714610)

[11.9. Градостроительные регламенты. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (4.1). 26](#__RefHeading___Toc4878_3198714610)

[11.10. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (4.2). 27](#__RefHeading___Toc4880_3198714610)

[11.11. Градостроительные регламенты. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (4.3). 29](#__RefHeading___Toc4882_3198714610)

[11.12. Градостроительные регламенты. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4). 30](#__RefHeading___Toc4884_3198714610)

[11.13. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий общего пользования (сады, лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса) (5.1). 31](#__RefHeading___Toc4886_3198714610)

[11.14. Градостроительные регламенты. Зона кладбищ (6.1). 33](#__RefHeading___Toc4888_3198714610)

[11.15. Градостроительные регламенты. Иные зоны (7). 34](#__RefHeading___Toc4890_3198714610)

[11.16. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения. 36](#__RefHeading___Toc4892_3198714610)

[Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории. 37](#__RefHeading___Toc4894_3198714610)

[12.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов. 37](#__RefHeading___Toc4896_3198714610)

[12.2. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы водных объектов. 38](#__RefHeading___Toc4898_3198714610)

[12.3. Охранные зоны инженерных коммуникаций, сооружений. 38](#__RefHeading___Toc4900_3198714610)

[12.4. Месторождения и проявления полезных ископаемых. 39](#__RefHeading___Toc4902_3198714610)

[12.5. Особо охраняемые природные территории. 39](#__RefHeading___Toc4904_3198714610)

[Статья 13. Зоны охраны объектов культурного наследия. 39](#__RefHeading___Toc4906_3198714610)

# Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области.

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

В настоящих правилах землепользования и застройки муниципального образования – Новомичуринское сельское поселение Пронского 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 декабря 2018 года
№ 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 августа 2008 года № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области» (далее – Постановление Правительства Рязанской области от 06 августа 2008 года № 153) центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Законом Рязанской области от 28 декабря 2018 года
№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 августа 2008 года № 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 декабря 2018 года
 № 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 августа 2008 года № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

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

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Результаты общественных обсуждений и публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

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

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

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 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 декабря 2018 года
№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 августа 2008 года № 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 февраля 2019 года № 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 декабря 2018 года №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 августа 2008 года № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

# Раздел 2. Градостроительные регламенты.

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

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

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

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

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

Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможного сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, и иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

# Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее – Классификатор) на карте градостроительного зонирования в границах муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области установлены следующие виды территориальных зон представленные в таблице ниже.

| Условноеобозначение | Наименование зоны |
| --- | --- |
|
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| 1.4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки |
| 3.1 | Производственная зона |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры |
| 4.1 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ |
| 4.2 | Зоны сельскохозяйственного использования |
| 4.3 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
| 4.4 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| 5.1 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| 6.1 | Зона кладбищ |
| 7 | Иные зоны |

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

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;

4) расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случай, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) вспомогательные виды разрешенного использования;

3) условно разрешенные виды разрешенного использования.

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

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

# 11.1. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей, включая мансардный), с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования в зоне застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | для индивидуального жилищного строительства; | 2.1 |
| блокированная жилая застройка; | 2.3 |
| коммунальное обслуживание; | 3.1 |
| оказание социально помощи населению; | 3.2.2 |
| оказание услуг связи; | 3.2.3 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| государственное управление; | 3.8.1 |
| площадки для занятий спортом; | 5.1.3 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | площадки для занятий спортом. | 5.1.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | хранение автотранспорта; | 2.7.1 |
| размещение гаражей для собственных нужд; | 2.7.2 |
| магазины; | 4.4 |
| 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 в зоне застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | для вида разрешенного использования с кодом 2.1 - 15 м. (минимальная ширина участков вдоль фронта улицы); |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | для вида разрешенного использования с кодом 2.1 - 700 кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.3 - 700 кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 - 20 кв.м.; |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальная площадь земельного участка | для вида разрешенного использования с кодом 2.1 - 1500 кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.3 - 1500 кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 - 100 кв.м.; |
| для иных видов разрешенного использования - 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 | для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3 - 3 м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.3 отступ от границ земельных участков между блок-секциями - 0 м.; |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | до верха плоской кровли - 11 м.;до конька скатной крыши - 14 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 100% - для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 5.1.3; |
| 60% - для иных видов разрешенного использования. |

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

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), с возможностью размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов общественно-делового назначения, обеспечивающих потребности жителей, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду,
а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | малоэтажная многоквартирная жилая застройка; | 2.1.1 |
| блокированная жилая застройка; | 2.3 |
| коммунальное обслуживание; | 3.1 |
| социальное обслуживание; | 3.2 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| культурное развитие; | 3.6 |
| общественное управление; | 3.8 |
| деловое управление; | 4.1 |
| магазины; | 4.4 |
| банковская деятельность; | 4.5 |
| общественное питание; | 4.6 |
| гостиничное обслуживание; | 4.7 |
| обеспечение занятий спортом в помещениях; | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом; | 5.1.3 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| историко-культурная деятельность; | 9.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | обеспечение занятий спортом в помещениях; | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом. | 5.1.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | хранение автотранспорта; | 2.7.1 |
| размещение гаражей для собственных нужд; | 2.7.2 |
| служебные гаражи; | 4.9 |
| ветеринарное обслуживание. | 3.10 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3 - 15 м. (минимальная ширина участков вдоль фронта улицы); |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 - 700 кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.3 - 700 кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 - 20 кв.м.; |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальная площадь земельного участка | для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 - 10000 кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.3 - 5000 кв.м.; |
| для иных видов разрешенного использования - 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 | для вида разрешенного использования с кодом 2.3 отступ от границ земельных участков между блок-секциями - 0 м.; |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 - 4 этажа(включая мансардный); |
| для иных видов разрешенного использования - 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1:до верха плоской кровли - 15 м.;до конька скатной крыши - 18 м. |
| для иных видов разрешенного использования:до верха плоской кровли - 11 м.;до конька скатной крыши - 14 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 100% - для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 5.1.3; |
| 60% - для иных видов разрешенного использования. |

# 11.3. Градостроительные регламенты. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (1.4).

Зона застройки многоэтажными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный) и многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более),
с возможностью размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов общественно-делового назначения, обеспечивающих потребности жителей, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | среднеэтажная жилая застройка; | 2.5 |
| многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); | 2.6 |
| коммунальное обслуживание; | 3.1 |
| социальное обслуживание; | 3.2 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| здравоохранение; | 3.4 |
| образование и просвещение; | 3.5 |
| культурное развитие; | 3.6 |
| общественное управление; | 3.8 |
| деловое управление; | 4.1 |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); | 4.2 |
| 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 |
| обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; | 5.1.1 |
| обеспечение занятий спортом в помещениях; | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом; | 5.1.3 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| историко-культурная деятельность; | 9.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | обеспечение занятий спортом в помещениях; | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом. | 5.1.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | хранение автотранспорта; | 2.7.1 |
| размещение гаражей для собственных нужд; | 2.7.2 |
| ветеринарное обслуживание; | 3.10 |
| служебные гаражи. | 4.9 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 2.6 - 15 м. (минимальная ширина участков вдоль фронта улицы); |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | для вида разрешенного использования с кодом 2.5 - 700 кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.6 - 700 кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 - 20 кв.м.; |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| 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. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | для вида разрешенного использования с кодом 2.5 - 8 этажей; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.6 - 12 этажей; |
| для иных видов разрешенного использования - 4 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | для вида разрешенного использования с кодом 2.5 - 28 м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.6 - 42 м.; |
| для иных видов разрешенного использования:до верха плоской кровли - 15 м.;до конька скатной крыши - 18 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 100% - для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 5.1.3; |
| 60% - для иных видов разрешенного использования. |

# 11.4. Градостроительные регламенты. Многофункциональная общественно-деловая зона (2.1).

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов социального назначения, бытового обслуживания, культуры, общественного и делового управления, торговли и общественного питания, гостиниц, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования в многофункциональной общественно-деловой зоне представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | хранение автотранспорта; | 2.7.1 |
| размещение гаражей для собственных нужд; | 2.7.2 |
| коммунальное обслуживание; | 3.1 |
| оказание социальной помощи населению; | 3.2.2 |
| оказание услуг связи; | 3.2.3 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| культурное развитие; | 3.6 |
| общественное управление; | 3.8 |
| 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 |
| развлечение; | 4.8 |
| служебные гаражи; | 4.9 |
| выставочно-ярмарочная деятельность; | 4.10 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| историко-культурная деятельность; | 9.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | служебные гаражи. | 4.9 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | объекты дорожного сервиса; | 4.9.1 |
| энергетика; | 6.7 |
| связь. | 6.8 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в многофункциональной общественно-деловой зоне представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| 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. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | 4 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | до верха плоской кровли - 15 м.;до конька скатной крыши - 18 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 100% - для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9; |
| 60% - для иных видов разрешенного использования. |

# 11.5. Градостроительные регламенты. Зона специализированной общественной застройки (2.2).

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, культовых объектов, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования в зоне специализированной общественной застройки представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | коммунальное обслуживание; | 3.1 |
| социальное обслуживание; | 3.2 |
| здравоохранение; | 3.4 |
| образование и просвещение; | 3.5 |
| культурное развитие; | 3.6 |
| религиозное использование; | 3.7 |
| общественное управление; | 3.8 |
| обеспечение научной деятельности; | 3.9 |
| ветеринарное обслуживание; | 3.10 |
| служебные гаражи; | 4.9 |
| спорт; | 5.1 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| историко-культурная деятельность; | 9.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | коммунальное обслуживание; | 3.1 |
| служебные гаражи; | 4.9 |
| обеспечение занятий спортом в помещениях; | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом. | 5.1.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | хранение автотранспорта; | 2.7.1 |
| размещение гаражей для собственных нужд; | 2.7.2 |
| магазины; | 4.4 |
| общественно питание. | 4.6 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне специализированной общественной застройки представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| 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. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | 4 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 100% - для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 5.1.3; |
| 60% - для иных видов разрешенного использования. |

# 11.6. Градостроительные регламенты. Производственная зона (3.1).

Производственная зона предназначена для размещения производственных, коммунально-складских объектов, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования в производственной зоне представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | рыбоводство; | 1.13 |
| хранение автотранспорта; | 2.7.1 |
| размещение гаражей для собственных нужд; | 2.7.2 |
| коммунальное обслуживание; | 3.1 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| культурное развитие; | 3.6 |
| общественное управление; | 3.8 |
| обеспечение научной деятельности; | 3.9 |
| ветеринарное обслуживание; | 3.10 |
| предпринимательство; | 4.0 |
| производственная деятельность; | 6.0 |
| недропользование; | 6.1 |
| тяжелая промышленность; | 6.2 |
| автомобилестроительная промышленность; | 6.2.1 |
| легкая промышленность; | 6.3 |
| фармацевтическая промышленность; | 6.3.1 |
| пищевая промышленность; | 6.4 |
| нефтехимическая промышленность; | 6.5 |
| строительная промышленность; | 6.6 |
| энергетика; | 6.7 |
| атомная энергетика; | 6.7.1 |
| связь; | 6.8 |
| склад; | 6.9 |
| складские площадки; | 6.9.1 |
| обеспечение космической деятельности; | 6.10 |
| целлюлозно-бумажная промышленность; | 6.11 |
| научно-производственная деятельность; | 6.12 |
| транспорт; | 7.0 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| использование лесов; | 10.0 |
| водные объекты; | 11.0 |
| общее пользование водными объектами; | 11.1 |
| специальное пользование водными объектами; | 11.2 |
| гидротехнические сооружения; | 11.3 |
| земельные участки общего пользования; | 12.0 |
| специальная деятельность. | 12.2 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | оказание услуг связи; | 3.2.3 |
| общежития; | 3.2.4 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | 3.4.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственной зоне представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| 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. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению. |

# 11.7. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (3.3).

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, энергетики, связи, трубопроводного транспорта.

Виды разрешенного использования в зоне инженерной инфраструктуры представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | коммунальное обслуживание; | 3.1 |
| энергетика; | 6.7 |
| связь; | 6.8 |
| трубопроводный транспорт; | 7.5 |
| общее пользование водными объектами. | 11.1 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| 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. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению. |

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

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, гаражей, складов, объектов железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного и трубопроводного транспорта, объектов улично-дорожной сети.

Виды разрешенного использования в зоне транспортной инфраструктуры представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | хранение автотранспорта; | 2.7.1 |
| размещение гаражей для собственных нужд; | 2.7.2 |
| служебные гаражи; | 4.9 |
| объекты дорожного сервиса; | 4.9.1 |
| склад; | 6.9 |
| складские площадки; | 6.9.1 |
| железнодорожный транспорт; | 7.1 |
| автомобильный транспорт; | 7.2 |
| водный транспорт; | 7.3 |
| воздушный транспорт; | 7.4 |
| трубопроводный транспорт; | 7.5 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание. | 3.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне транспортной инфраструктуры представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| 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. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению. |

# 11.9. Градостроительные регламенты. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (4.1).

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для ведения огородничества, ведения садоводства, осуществление отдыха и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования в зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | коммунальное обслуживание; | 3.1 |
| площадки для занятия спортом; | 5.1.3 |
| общее пользование водными объектами; | 11.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования; | 12.0 |
| земельные участки общего назначения; | 13.0 |
| ведение огородничества; | 13.1 |
| ведение садоводства. | 13.2 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | площадки для занятия спортом. | 5.1.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | государственное управление; | 3.8.1 |
| магазины; | 4.4 |
| общественное питание; | 4.6 |
| водный спорт; | 5.1.5 |
| энергетика; | 6.7 |
| связь; | 6.8 |
| гидротехнические сооружения. | 11.3 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | для видов разрешенного использования с кодами 13.1, 13.2 - 400 кв.м.; |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальная площадь земельного участка | для видов разрешенного использования с кодами 13.1, 13.2 - 1500 кв.м.; |
| для иных видов разрешенного использования - 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 | для вида разрешенного использования с кодом 13.2 - 3 м.; |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | до верха плоской кровли - 11 м.;до конька скатной крыши - 14 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 100% - для вида разрешенного использования с кодом 5.1.3; |
| 60% - для иных видов разрешенного использования. |

# 11.10. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (4.2).

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках.

Виды разрешенного использования в зонах сельскохозяйственного использования представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны | растениеводство; | 1.1 |
| научное обеспечение сельского хозяйства; | 1.14 |
| ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; | 1.16 |
| сенокошение; | 1.19 |
| выпас сельскохозяйственных животных. | 1.20 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | скотоводство; | 1.8 |
| звероводство; | 1.9 |
| птицеводство; | 1.10 |
| свиноводство; | 1.11 |
| пчеловодство; | 1.12 |
| рыбоводство; | 1.13 |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; | 1.15 |
| питомники; | 1.17 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства. | 1.18 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| 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. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению. |

# 11.11. Градостроительные регламенты. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (4.3).

Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для ведения огородничества, ведения садоводства, осуществление отдыха и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

Виды разрешенного использования в иных зонах сельскохозяйственного назначения представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | земельные участки общего назначения; | 13.0 |
| ведение огородничества; | 13.1 |
| ведение садоводства. | 13.2 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежит установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не подлежит установлению. | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в иных зонах сельскохозяйственного назначения представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | для видов разрешенного использования с кодами 13.1,13.2 - 400 кв.м.; |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальная площадь земельного участка | для видов разрешенного использования с кодами 13.1,13.2 - 1000 кв.м.; |
| для иных видов разрешенного использования - 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 | для вида разрешенного использования с кодом 13.2 - 3 м.; |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | до верха плоской кровли - 11 м.;до конька скатной крыши - 14 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60% |

# 11.12. Градостроительные регламенты. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4).

Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, питомников, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | животноводство; | 1.7 |
| пчеловодство; | 1.12 |
| рыбоводство; | 1.13 |
| питомники; | 1.17 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства. | 1.18 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; | 1.2 |
| овощеводство; | 1.3 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; | 1.4 |
| садоводство; | 1.5 |
| выращивание льна и конопли; | 1.6 |
| научное обеспечение сельского хозяйства; | 1.14 |
| 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 в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| 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. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению. |

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

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для сохранения, использования и формирования озелененных участков на территории поселения при их активном использовании для отдыха населения, улучшения облика населенных пунктов, повышения их эстетических достоинств, для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования в зоне озелененных территорий общего пользования представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| парки культуры и отдыха; | 3.6.2 |
| отдых (рекреация); | 5.0 |
| историко-культурная деятельность; | 9.3 |
| водные объекты; | 11.0 |
| общее пользование водными объектами; | 11.1 |
| специальное пользование водными объектами; | 11.2 |
| гидротехнические сооружения; | 11.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | государственное управление; | 3.8.1 |
| магазины; | 4.4 |
| общественное питание; | 4.6 |
| гостиничное обслуживание; | 4.7 |
| развлекательные мероприятия. | 4.8.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| 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. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению. |

# 11.14. Градостроительные регламенты. Зона кладбищ (6.1).

Зона кладбищ предназначена для размещения зданий и сооружений религиозного использования, культовых сооружений, кладбищ и мест захоронения для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования в зоне кладбищ представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | религиозное использование; | 3.7 |
| земельные участки (территории) общего пользования; | 12.0 |
| ритуальная деятельность. | 12.1 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне кладбищ представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальная площадь земельного участка | 100000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению. |

# 11.15. Градостроительные регламенты. Иные зоны (7).

Иные зоны предназначены для размещения объектов в границах особых экономических зон.

В соответствии с генеральным планом Новомичуринского городского поселения и постановления Правительства Рязанской области от 25 декабря
2018 года № 418 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Рязанской области до 2030 года» на территории Новомичуринского городского поселения планируется создание и развитие особых экономических зон промышленно-производственного типа.

Виды разрешенного использования в иных зонах представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основныевиды разрешенного использования зоны | коммунальное обслуживание; | 3.1 |
| обеспечение научной деятельности; | 3.9 |
| деловое управление; | 4.1 |
| магазины; | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность; | 4.5 |
| общественное питание; | 4.6 |
| гостиничное обслуживание; | 4.7 |
| служебные гаражи; | 4.9 |
| объекты дорожного сервиса; | 4.9.1 |
| производственная деятельность; | 6.0 |
| недропользование; | 6.1 |
| тяжелая промышленность; | 6.2 |
| автомобилестроительная промышленность; | 6.2.1 |
| легкая промышленность; | 6.3 |
| фармацевтическая промышленность; | 6.3.1 |
| нефтехимическая промышленность; | 6.5 |
| строительная промышленность; | 6.6 |
| энергетика; | 6.7 |
| связь; | 6.8 |
| склад; | 6.9 |
| складские площадки; | 6.9.1 |
| целлюлозно-бумажная промышленность; | 6.11 |
| научно-производственная деятельность; | 6.12 |
| железнодорожный транспорт; | 7.1 |
| автомобильный транспорт; | 7.2 |
| водный транспорт; | 7.3 |
| воздушный транспорт; | 7.4 |
| трубопроводный транспорт; | 7.5 |
| обеспечение обороны и безопасности; | 8.0 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| благоустройство территории. | 12.0.2 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в иных зонах представлены в таблице ниже.

| Наименованиеразмера, параметра | Значение, единица измерения,дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| 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. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению. |

Градостроительные регламенты в иных зонах действуют до момента установления особых экономических зон.

Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

После установления особой экономической зоны виды разрешенного использования земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

После установления особой экономической зоны предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в иной зоне, определяется органами управления особыми экономическими зонами.

# 11.16. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

# Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории.

В составе графических материалов правил землепользования и застройки отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. На карте градостроительного зонирования указанные зоны отображены в информационных целях на основании сведений, содержащихся в генеральном плане и Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). На территории поселения могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображенные на карте градостроительного зонирования.

В границах Новомичуринского городского поселения осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусмотрено. В соответствии с этим на карте градостроительного зонирования данные территории не отображены.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

# 12.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Санитарно-защитная зоны устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм, уменьшения отрицательного влияния на население.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ определяются правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

На карте градостроительного зонирования Новомичуринского городского поселения отображены санитарно-защитные зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации и данными ЕГРН о границах зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН на дату подготовки правил землепользования и застройки.

# 12.2. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы водных объектов.

Ширина водоохраной зоны и прибрежно-защитной полосы рек, озер, ручьев, водохранилищ, протекающих по территории Новомичуринского городского поселения, отображена на карте градостроительного зонирования в соответствии
 с законодательством Российской Федерации и данными ЕГРН о границах зон
с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН на дату подготовки правил землепользования и застройки.

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

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

# 12.3. Охранные зоны инженерных коммуникаций, сооружений.

Охранные зоны инженерных коммуникаций, сооружений, находящиеся на территории Новомичуринского городского поселения, отображены на карте градостроительного зонирования в соответствии с законодательством Российской Федерации и данными ЕГРН о границах зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН на дату подготовки правил землепользования и застройки.

Охранные зоны предназначены для обеспечения безопасной эксплуатации существующих и вновь строящихся инженерных коммуникаций, сооружений и устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон инженерных коммуникаций и сооружений определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# 12.4. Месторождения и проявления полезных ископаемых.

На территории Новомичуринского городского поселения Пронского муниципального района Рязанской области отсутствуют месторождения полезных ископаемых.

# 12.5. Особо охраняемые природные территории.

На территории Новомичуринского городского поселения Пронского муниципального района Рязанской области отсутствуют особо охраняемые природные территории.

# Статья 13. Зоны охраны объектов культурного наследия.

На территории муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области отсутствуют территории исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, в настоящее время на территории Новомичуринское городское поселения расположен 1 выявленный объект археологического наследия, который представлен в таблице ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименованиеобъекта | Местонахождение объекта | Дата и наименование документа |
| 1 | Мызга селище | 1 км на СВ от главного корпуса Новомичуринской ГРЭС,0,8 км к З от щебеночного завода | Приказ комитета по культуре и туризму Рязанской области от 14 апреля 2011 года №269«О дополнении списка выявленных объектов культурного наследия» |

Границы территорий указанных объектов не утверждены.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 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 историко-культурной экспертизы.

Данные разделы являются документацией по сохранению выявленного объекта культурного наследия и подлежат согласованию с органом государственной охраны объектов культурного наследия.