Утверждены

постановлением главного управления архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 13 апреля 2022 г. № 179-п

Правила землепользования и застройки территории

муниципального образования – Малостуденецкое сельское поселение

Сасовского муниципального района Рязанской области

Оглавление

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Малостуденецкое сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области. 4](#_Toc100304670)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки. 4](#_Toc100304671)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки. 4](#_Toc100304672)

[Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 5](#_Toc100304673)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории. 6](#_Toc100304674)

[Статья 5.  Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 6](#_Toc100304675)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. 7](#_Toc100304676)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков. 8](#_Toc100304677)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. 9](#_Toc100304678)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты. 9](#_Toc100304679)

[Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 9](#_Toc100304680)

[Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования - Малостуденецкое сельское поселение. 10](#_Toc100304681)

[Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами. 12](#_Toc100304682)

[1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. 12](#_Toc100304683)

[1) Жилые зоны - 1. 12](#_Toc100304684)

[2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. 14](#_Toc100304685)

[1) Зона специализированной общественной застройки - 2.2. 14](#_Toc100304686)

[3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 15](#_Toc100304687)

[1) Производственная зона - 3.1. 15](#_Toc100304688)

[2) Зона инженерной инфраструктуры - 3.3. 16](#_Toc100304689)

[3) Зона транспортной инфраструктуры - 3.4. 17](#_Toc100304690)

[4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 18](#_Toc100304691)

[1) Зоны сельскохозяйственного использования - 4.2. 18](#_Toc100304692)

[2) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - 4.4. 19](#_Toc100304693)

[3) Иные зоны сельскохозяйственного назначения - 4.5. 21](#_Toc100304694)

[5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. 22](#_Toc100304695)

[1) Зона озелененных территорий специального назначения - 5.6. 22](#_Toc100304696)

[6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. 23](#_Toc100304697)

[1) Зона кладбищ - 6.1. 23](#_Toc100304698)

[2) Зона складирования и захоронения отходов - 6.3. 24](#_Toc100304699)

[7. Расчетные показатели минимально и максимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктур. 24](#_Toc100304700)

[8 Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются. 25](#_Toc100304701)

[8.1. Земли лесного фонда, стоящие на кадастровом учете. 25](#_Toc100304702)

[9. Зоны с особыми условиями использования территории. 25](#_Toc100304703)

[9.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов. 25](#_Toc100304704)

[9.2. Водоохранные и прибрежные зоны водных объектов. 26](#_Toc100304705)

[9.3. Охранная зона инженерных сетей и сооружений. 26](#_Toc100304706)

[9.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 27](#_Toc100304707)

[9.5. Приаэродромная территория. 27](#_Toc100304708)

[Статья 12. Территории зон охраны объектов культурного наследия. 28](#_Toc100304709)

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

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

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

# **Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки.**

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

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

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

# **Статья 3. Положение об 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 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. 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 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по подготовке, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

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

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

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

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

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

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

# **Раздел 2. Градостроительные регламенты.**

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

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

- основные виды разрешённого использования;

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

- условно разрешённые виды использования.

Территориальные зоны определены с учетом:

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

Границы территориальных зон установлены по:

1) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

2) границам земельных участков;

3) естественным границам природных объектов;

4) иным границам.

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

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

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

# **Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования - Малостуденецкое сельское поселение.**

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 - Малостуденецкое сельское поселение Сасовского муниципального района установлены следующие виды территориальных зон:

| Кодовое  обозначение | Наименование зоны |
| --- | --- |
| Жилые зоны | |
| 1 | Жилые зоны |
| Общественно-деловые зоны | |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | |
| 3.1 | Производственная зона |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного назначения | |
| 4.2 | Зоны сельскохозяйственного использования |
| 4.4 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| 4.5 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
| Зоны рекреационного назначения | |
| 5.6 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| Зоны специального назначения | |
|  | Зона кладбищ |
| 6.3 | Зона складирования и захоронения отходов |
| Зоны с особыми условиями использования территории | |
|  | Водоохранная зона |
|  | Охранная зона |

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

# **1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

# **1) Жилые зоны - 1.**

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

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;

- малоэтажную многоквартирную жилую застройку;

- 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:**

для индивидуального жилищного строительства - 2.1;

малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 2.1.1;

блокированная жилая застройка - 2.3;

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

хранение автотранспорта - 2.7.1;

размещение гаражей для собственных нужд - 2.7.2;

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0 (12.0.1-12.0.2);

коммунальное обслуживание - 3.1;

социальное обслуживание - 3.2;

бытовое обслуживание - 3.3;

амбулаторно-поликлиническое обслуживание - 3.4.1;

дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.5.1;

объекты культурно-досуговой деятельности - 3.6.1;

амбулаторное ветеринарное обслуживание - 3.10.1;

магазины - 4.4;

общественное питание - 4.6;

площадки для занятий спортом - 5.1.3;

обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3;

ведение огородничества - 13.1.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не предусмотрены.

**Условно разрешенные виды использования:**

осуществление религиозных обрядов - 3.7.1;

государственное управление - 3.8.1;

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

рынки - 4.3;

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предельный минимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению |
| 2. | Предельный максимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению |
| 3. | Предельная минимальная площадь земельного участка | - для ведения личного подсобного хозяйства -  300 кв. м.;  - для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м.;  - для блокированной жилой застройки - 300 кв. м.;  - для хранения автотранспорта - 24 кв. м.  Для иных видов разрешенного использования  не подлежит установлению. |
| 4. | Предельная максимальная площадь земельного участка | - для ведения личного подсобного хозяйства -  5000 кв. м.;  - для индивидуального жилищного строительства - 5000 кв. м.;  - для блокированной жилой застройки - 5000 м.;  - для размещения гаражей для собственных нужд -  200 кв. м.;  - для хранения автотранспорта - 42 кв. м.  Для иных видов разрешенного использования  не подлежит установлению. |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | 3 м;  минимальный отступ от границы земельного участка до общей стены (общих стен) блоков домов блокированной застройки - 0 м. |
| 6. | Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений 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). |
| 7. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | 40% - для жилых домов  60% - для объектов обслуживания |

# **2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

# **1) Зона специализированной общественной застройки - 2.2.**

Зона специализированной общественной застройки предназначены для создания условий для функционирования существующих, реконструируемых и создания новых объектов социального обеспечения, а также культового назначения видов конфессий, распространенных на территории Российской Федерации.

**Основные виды разрешенного использования:**

социальное обслуживание - 3.2 (3.2.1-3.2.4);

здравоохранение - 3.4 (3.4.1.-3.4.2);

дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.5.1;

объекты культурно-досуговой деятельности - 3.6.1;

религиозное использование - 3.7 (3.7.1-3.7.2);

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

ветеринарное обслуживание - 3.10;

обеспечение занятий спортом в помещениях - 5.1.2;

площадки для занятий спортом - 5.1.3;

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0 (12.0.1-12.0.2);

коммунальное обслуживание - 3.1 (3.1.1-3.1.2);

государственное управление - 3.8.1;

обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3;

историко-культурная деятельность - 9.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

служебные гаражи - 4.9.

**Условно разрешенные виды использования:**

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению |
| 2. | Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению |
| 3. | Предельная максимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению |
| 4. | 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 |
| 5. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| 6. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | 60% |

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

# **1) Производственная зона - 3.1.**

Производственная зона предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, 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;

предоставление коммунальных услуг - 3.1.1;

служебные гаражи - 4.9;

склад - 6.9;

складские площадки - 6.9.1;

энергетика - 6.7.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не предусмотрены.

**Условно разрешенные виды использования:**

обеспечение научной деятельности - 3.9 (3.9.1-3.9.3).

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. | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка | Не подлежит установлению |
| 2. | Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению |
| 3. | Предельная максимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению |
| 5. | Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Не подлежит установлению |
| 6. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению |

# **2) Зона инженерной инфраструктуры - 3.3.**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

**Основные виды разрешенного использования:**

коммунальное обслуживание - 3.1 (3.1.1-3.1.2);

энергетика - 6.7;

связь - 6.8;

трубопроводный транспорт - 7.5;

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0 (12.0.1-12.0.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

служебные гаражи - 4.9.

**Условно разрешенные виды использования:**

не предусмотрены.

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 количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Не подлежит установлению |
| 4. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению |

# **3) Зона транспортной инфраструктуры - 3.4.**

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и воздушного транспорта (линейные объекты с обслуживающей инфраструктурой).

**Основные виды разрешенного использования:**

автомобильный транспорт - 7.2 (7.2.1-7.2.3);

улично-дорожная сеть - 12.0.1.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не предусмотрены.

**Условно разрешенные виды использования:**

не предусмотрены.

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 количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Не подлежит установлению |
| 4. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению |

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

# **1) Зоны сельскохозяйственного использования - 4.2.**

Зоны предназначены для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием продукции сельскохозяйственного производства.

**Основные виды разрешенного использования:**

растениеводство - 1.1;

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.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не предусмотрены.

**Условно разрешенные виды 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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1. | Предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению |
| 2. | Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению |
| 3. | Предельная максимальная площадь земельного участка | Для ЛПХ 5000 кв. м.  Для остальных видов - не подлежит установлению |
| 4. | 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 |
| 5. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению |
| 6. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению |

# **2) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - 4.4.**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, предприятий по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции.

**Основные 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.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не предусмотрены.

**Условно разрешенные виды 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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка | Не подлежит установлению |
| 2. | Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению |
| 3. | Предельная максимальная площадь земельного участка | Для ЛПХ - 5000 кв. м.  Для остальных видов - не подлежит установлению |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению |
| 5. | Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Не подлежит установлению |
| 6. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению |

# **3) Иные зоны сельскохозяйственного назначения - 4.5.**

Зоны предназначены для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием для собственных нужд продукции сельскохозяйственного производства, в границах населенного пункта.

**Основные виды разрешенного использования:**

ведение огородничества - 13.1.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не предусмотрены.

**Условно разрешенные виды использования:**

не предусмотрены.

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. | Предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению |
| 2. | Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению |
| 3. | Предельная максимальная площадь земельного участка | Для ЛПХ 5000 кв. м.  Для остальных видов - не подлежит установлению |
| 4. | 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 |
| 5. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению |
| 6. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению |

# **5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.**

# **1) Зона озелененных территорий специального назначения - 5.6.**

Предназначена для сохранения и развития зелёных насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, а также зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

**Основные виды разрешенного использования:**

общее пользование водными объектами - 11.1.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не предусмотрены.

**Условно разрешенные виды использования:**

охота и рыбалка - 5.3;

благоустройство территории - 12.0.2.

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 количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Не подлежит установлению |
| 4. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению |

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

# **1) 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.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не предусмотрены.

**Условно разрешенные виды использования:**

не предусмотрены.

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. | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка | Не подлежит установлению |
| 2. | Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению |
| 3. | Предельная максимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению |
| 5. | Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Не подлежит установлению |
| 6. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению |

# **2) Зона складирования и захоронения отходов - 6.3.**

Зона складирования и захоронения отходов выделена 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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка | не подлежит установлению. |
| 2. | Предельная минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| 3. | Предельная максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению. |
| 5. | Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| 6. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению. |

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

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

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

# **8.1. Земли лесного фонда, 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   
(ч. 6 ст. 36) градостроительные регламенты для земель лесного фонда   
не устанавливаются.

# **9. Зоны с особыми условиями использования территории.**

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

# **9.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.**

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

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

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

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

# **9.2. Водоохранные и прибрежные зоны водных объектов.**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают   
к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

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

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 границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»](http://docs.cntd.ru/document/902137664).

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.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения   
и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского   
и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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.

# **9.3. 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 от 20.11.2000 № 878   
«Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Постановления правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах   
таких зон».

Охранные зоны от объектов инженерной и транспортной инфраструктуры уточняются с организациями владельцами сетей или эксплуатирующими организациями.

# **9.4. 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 СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

# **9.5. Приаэродромная территория.**

Согласно ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На приаэродромной территории выделены семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

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

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

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

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

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

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

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействия, концентраций загрязняющих веществ   
в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых   
в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российкой Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом эпидемиологического благополучия населения, если иное   
не установлено федеральным законом.

Использование земельных участков, а также строительство и реконструкция объектов капитального строительства, в границах приаэродромной территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации   
от 19.03.1997 № 60-ФЗ «Воздушный кодекс Российской Федерации».

На территории Малостуденецкого сельского поселения Сасовского муниципального района Рязанской области установлена третья подзона и шестая подзона.

# **Статья 12. Территории зон охраны объектов культурного наследия.**

Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, в настоящее время   
на территории Малостуденецкого сельского поселения расположен 1 выявленный объект культурного наследия.

Перечень выявленных объектов культурного наследия Рязанской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование памятника | Местонахождение | Вид объекта |
| 1. | Богородицерождественская церковь - 1858 г. | с. Малый Студенец | Памятник архитектуры |

Граница территории указанного объекта не утверждена.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №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.