Утверждены

постановлением главного управления архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 07 апреля 2022 г. № 171-п

Правила землепользования и застройки

муниципального образования - Ухоловское городское поселение

Ухоловского муниципального района Рязанской области

Оглавление

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Ухоловское городское поселение Ухоловского муниципального района Рязанской области. 4](#_Toc99969562)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки. 4](#_Toc99969563)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки. 4](#_Toc99969564)

[Статья 3. Положение об изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 5](#_Toc99969565)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории. 6](#_Toc99969566)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 6](#_Toc99969567)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. 7](#_Toc99969568)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков. 8](#_Toc99969569)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. 9](#_Toc99969570)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты. 9](#_Toc99969571)

[Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 9](#_Toc99969572)

[Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования - Ухоловское городское поселение. 10](#_Toc99969573)

[Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами. 13](#_Toc99969574)

[1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. 13](#_Toc99969575)

[1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами - 1.1. 13](#_Toc99969576)

[2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) - 1.2. 15](#_Toc99969577)

[2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. 17](#_Toc99969578)

[1) Многофункциональная общественно-деловая зона - 2.1. 17](#_Toc99969579)

[2) Зона специализированной общественной застройки - 2.2. 19](#_Toc99969580)

[3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 20](#_Toc99969581)

[1) Производственная зона - 3.1. 20](#_Toc99969582)

[2) Коммунально-складская зона - 3.2. 21](#_Toc99969583)

[3) Зона инженерной инфраструктуры - 3.3. 23](#_Toc99969584)

[4) Зона транспортной инфраструктуры - 3.4. 24](#_Toc99969585)

[4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 25](#_Toc99969586)

[1) Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - 4.1. 25](#_Toc99969587)

[2) Зона сельскохозяйственного использования - 4.2. 26](#_Toc99969588)

[3) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - 4.4. 27](#_Toc99969589)

[5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. 28](#_Toc99969590)

[1) Зона озелененных территорий общего пользования (сады, лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса) - 5.1. 28](#_Toc99969591)

[2) Зона отдыха - 5.2. 29](#_Toc99969592)

[6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. 30](#_Toc99969593)

[1) Зона кладбищ - 6.1. 30](#_Toc99969594)

[2) Зона складирования и захоронения отходов - 6.3. 31](#_Toc99969595)

[7. Расчетные показатели минимально и максимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктур. 32](#_Toc99969596)

[8. Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются. 32](#_Toc99969597)

[8.1. Земли лесного фонда, стоящие на кадастровом учете. 32](#_Toc99969598)

[9. Зоны с особыми условиями использования. 32](#_Toc99969599)

[9.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов. 33](#_Toc99969600)

[9.2. Водоохранные и прибрежные зоны водных объектов. 33](#_Toc99969601)

[9.3. Охранная зона инженерных сетей и сооружений. 34](#_Toc99969602)

[9.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 34](#_Toc99969603)

[Статья 12. Территории зон охраны объектов культурного наследия. 35](#_Toc99969604)

# **Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Ухоловское городское поселение Ухоловского муниципального района Рязанской области.**

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

В настоящих правилах землепользования и застройки муниципального образования – Ухоловское городское поселение Ухоловского 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» центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным 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 данного кодекса.

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

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

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

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

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

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

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

# **Статья 7. Градостроительные планы земельных участков.**

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

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

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

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

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

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

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

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

# **Раздел 2. Градостроительные регламенты.**

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

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

Для 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.

На карте градостроительного зонирования установлены границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах поселения;

- границам поселения;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

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

# **Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования - Ухоловское городское 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 – Ухоловское городское поселение Ухоловского муниципального района установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое  обозначение | Наименование зоны |
| Жилые зоны | |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| Общественно-деловые зоны | |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | |
| 3.1 | Производственная зона |
| 3.2 | Коммунально-складская зона |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного использования | |
| 4.1 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |
| 4.2 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 4.4 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| Зоны рекреационного назначения | |
| 5.1 | Зона озелененных территорий общего пользования (сады, лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса) |
| 5.2 | Зона отдыха |
| Зоны специального назначения | |
| 6.1 | Зона кладбищ |
| 6.3 | Зона складирования и захоронения отходов |
| Зоны с особыми условиями использования территории | |
|  | Охранная зона |

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках, при наличии этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, которые разрешается осуществлять и размещать на земельных участках при наличии этих видов деятельности и объектов   
в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Закона Рязанской области от 21.09.2010 № 101-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Рязанской области»;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- Водного кодекса Российской Федерации;

- Закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Закона Российской Федерации от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;

- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

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

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

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

# **1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами - 1.1.**

Зона предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих застройку преимущественно отдельно стоящими жилыми домами, усадебного (коттеджного) типа, малой этажности (до 3 этажей) с приусадебными земельными участками из расчета проживания в каждом доме одной семьи, а также объекты сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, и создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**Основные виды разрешенного использования:**

для индивидуального жилищного строительства - 2.1;

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

блокированная жилая застройка - 2.3;

хранение автотранспорта - 2.7.1;

размещение гаражей для собственных нужд - 2.7.2;

здравоохранение - 3.4;

дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.5.1;

общественное управление - 3.8;

площадки для занятия спортом - 5.1.3;

обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3;

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0;

ведение огородничества - 13.1;

ведение садоводства - 13.2.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 2.1.1;

коммунальное обслуживание - 3.1;

социальное обслуживание - 3.2;

бытовое обслуживание - 3.3;

объекты культурно-досуговой деятельности - 3.6.1;

парки культуры и отдыха - 3.6.2;

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

магазины - 4.4;

общественное питание - 4.6;

служебные гаражи - 4.9;

объекты дорожного сервиса - 4.9.1;

связь - 6.8.

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 | 15 м. (минимальная ширина участков вдоль фронта улицы). |
| 2. | Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| 3. | Предельная минимальная площадь земельного участка | - для индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м.;  - для ведения личного подсобного хозяйства -  200 кв.м.;  - для блокированной жилой застройки - 300 кв.м.;  - для хранения автотранспорта, размещения гаражей для собственных нужд - 24 кв.м;  - для иных видов разрешенного использования -  200 кв.м. |
| 4. | Предельная максимальная площадь земельного участка | - для индивидуального жилищного строительства - 2000 кв.м.;  - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - 3000 кв.м.;  - для хранения автотранспорта, размещения гаражей для собственных нужд - 72 кв.м.;  - для иных видов разрешенного использования -  не подлежит установлению. |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 3 м;  от границ земельного участка:  - в случае строительства блокированного жилого дома отступ между блок секциями - 0 м;  - минимальный отступ от границ земельных участков,  в том числе от фронтальной границы до объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования «хранение автотранспорта», «размещение гаражей для собственных нужд» -  не подлежит установлению. |
| 6. | Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | - 3 этажа. |
| 7. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | - 40% - для малоэтажной многоквартирной застройки, индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки;  - 100% - для хранения автотранспорта, размещение гаражей для собственных нужд;  - 60% - для иных видов разрешенного использования;  - озеленение для видов разрешенного использования «для хранения автотранспорта», «размещение гаражей для собственных нужд» - 0%;  - озеленение для иных видов разрешенного использования - не менее 30%. |

# **2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) - 1.2.**

Зона предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих застройку преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами, а также объектами сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, и создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**Основные виды разрешенного использования:**

малоэтажная многоквартирная застройка - 2.1.1;

блокированная жилая застройка - 2.3;

для индивидуального жилищного строительства - 2.1;

дошкольное, начальное и среднее общее образование - 3.5.1;

здравоохранение - 3.4;

коммунальное обслуживание - 3.1;

бытовое обслуживание - 3.3;

общественное управление - 3.8;

обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3;

хранение автотранспорта - 2.7.1;

размещение гаражей для собственных нужд - 2.7.2;

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0;

объекты культурно-досуговой деятельности - 3.6.1.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

площадки для занятий спортом - 5.1.3.

**Условно разрешенные виды использования:**

среднеэтажная жилая застройка - 2.5;

социальное обслуживание - 3.2;

объекты культурно-досуговой деятельности - 3.6.1;

парки культуры и отдыха - 3.6.2.

религиозное использование - 3.7;

амбулаторное ветеринарное обслуживание - 3.10.1;

деловое управление - 4.1;

рынки - 4.3;

магазины - 4.4;

общественное питание - 4.6.

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предельный минимальный размер земельного участка | 15 м. (минимальная ширина участков вдоль фронта улицы). |
| 2. | Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| 3. | Предельная минимальная площадь земельного участка | - для индивидуального жилищного строительства - 400 кв.м.;  - для малоэтажной жилой застройки - 400 кв.м.;  - для блокированной жилой застройки - 300 кв.м.;  - для хранения автотранспорта, размещения гаражей для собственных нужд - 24 кв.м;  - для иных видов разрешенного использования -  200 кв.м. |
| 4. | Предельная максимальная площадь земельного участка | - для индивидуального жилищного строительства - 2000 кв.м.;  - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - 3000 кв.м.;  - для малоэтажной жилой застройки - 10000 кв.м.;  - для хранения автотранспорта, размещения гаражей для собственных нужд - 72 кв.м.;  - для иных видов разрешенного использования -  не подлежит установлению. |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 3 м;  от границ земельного участка:  - в случае строительства блокированного жилого дома отступ между блок секциями - 0 м;  - минимальный отступ от границ земельных участков,  в том числе от фронтальной границы до объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования «хранение автотранспорта», «размещение гаражей для собственных нужд» -  не подлежит установлению. |
| 6. | Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | - 4 этажа. |
| 7. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | - 40% - для малоэтажной многоквартирной застройки, индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки;  - 100% - для хранения автотранспорта, размещения гаражей для собственных нужд;  - 60% - для иных видов разрешенного использования;  - озеленение для видов разрешенного использования «для хранения автотранспорта», «размещение гаражей для собственных нужд» - 0%;  - озеленение для иных видов разрешенного использования - не менее 30%. |

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

# **1) Многофункциональная общественно-деловая зона - 2.1.**

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

общественное управление - 3.8;

деловое управление - 4.1;

банковская и страховая деятельность - 4.5;

бытовое обслуживание - 3.3;

оказание социальной помощи населению - 3.2.2;

оказание услуг связи - 3.2.3;

связь - 6.8;

обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3;

гостиничное обслуживание - 4.7;

культурное развитие - 3.6;

рынки - 4.3;

общественное питание - 4.6;

коммунальное обслуживание - 3.1;

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

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0;

магазины - 4.4.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

религиозное использование - 3.7;

общежития - 3.2.4;

развлекательные мероприятия - 4.8.1;

автомобильные мойки - 4.9.1.3;

ремонт автомобилей - 4.9.1.4;

спорт - 5.1;

хранение автотранспорта - 2.7.1;

размещение гаражей для собственных нужд - 2.7.2.

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| 2. | Предельная минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| 3. | Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| 4. | Предельная максимальная площадь земельного участка | - для вида разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» - не подлежит установлению;  - для магазина - 2500 кв.м.;  - для иных видов разрешенного использования - 7000 кв.м. |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению. |
| 6. | Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| 7. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | 60% |

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

Зона предназначена для создания условий функционирования существующих, реконструируемых и создания новых дошкольных, школьных, специализированных общеобразовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, лечебно-профилактических учреждений, спортивных и спортивно-зрелищных сооружений, объектов культового назначения.

**Основные виды разрешенного использования:**

образование и просвещение - 3.5;

социальное обслуживание - 3.2;

культурное развитие - 3.6;

спорт - 5.1;

здравоохранение - 3.4;

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0;

религиозное использование - 3.7.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

общежития - 3.2.4;

бытовое обслуживание - 3.3;

обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3;

магазины - 4.4;

общественное питание - 4.6.

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | 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 | 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;

пищевая промышленность - 6.4;

нефтехимическая промышленность - 6.5;

строительная промышленность - 6.6;

энергетика - 6.7;

склад - 6.9;

служебные гаражи - 4.9;

объекты дорожного сервиса - 4.9.1;

хранение автотранспорта - 2.7.1;

связь - 6.8;

деловое управление - 4.1;

коммунальное обслуживание - 3.1;

автомобильный транспорт - 7.2;

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0;

обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

общежития - 3.2.4;

бытовое обслуживание - 3.3;

проведение научных исследований - 3.9.2;

магазины - 4.4;

общественное питание - 4.6.

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | 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) Коммунально-складская зона - 3.2.**

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

**Основные виды разрешенного использования:**

склад - 6.9;

складские площадки - 6.9.1;

служебные гаражи - 4.9;

хранение автотранспорта - 2.7.1;

размещение гаражей для собственных нужд - 2.7.2;

объекты дорожного сервиса - 4.9.1;

коммунальное обслуживание - 3.1;

обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3;

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0;

деловое управление - 4.1.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

бытовое обслуживание - 3.3;

общественное питание - 4.6;

магазины - 4.4.

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. |

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

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения). Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией инженерных, технических сооружений.

**Основные виды разрешенного использования:**

коммунальное обслуживание - 3.1;

гидротехнические сооружения - 11.3;

энергетика - 6.7;

связь - 6.8;

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0;

трубопроводный транспорт - 7.5.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3;

бытовое обслуживание - 3.3;

служебные гаражи - 4.9.

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) Зона транспортной инфраструктуры - 3.4.**

Зона транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения объектов транспортной инфраструктуры (линейные объекты с обслуживающей инфраструктурой).

**Основные виды разрешенного использования:**

железнодорожный транспорт - 7.1;

автомобильный транспорт - 7.2;

водный транспорт - 7.3;

объекты дорожного сервиса - 4.9.1;

служебные гаражи - 4.9;

хранение автотранспорта - 2.7.1;

улично-дорожная сеть - 12.0.1.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

коммунальное обслуживание - 3.1;

склад - 6.9;

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. |

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

# **1) Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - 4.1.**

Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан предназначена для ведения садоводства и удовлетворения потребности населения в выращивании овощей, фруктов.

**Основные виды разрешенного использования:**

земельные участки общего назначения - 13.0;

ведение огородничества - 13.1;

ведение садоводства - 13.2.

**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 | - максимальный размер земельного участка  не регламентируется.  - минимальный размер земельного участка - 10 м. вдоль фронта улицы, дороги. |
| 2. | Предельная минимальная площадь земельного участка | 200 кв. м. |
| 3. | Предельная максимальная площадь земельного участка | 1500 кв.м. |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | 3 м. |
| 5. | Максимальное наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| 6. | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка | 40% |

# **2) Зона сельскохозяйственного использования - 4.2.**

Зона предназначена для обеспечения условий ведения крестьянско-фермерских хозяйств, а также для выращивания, производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

**Основные виды разрешенного использования:**

растениеводство - 1.1;

ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - 1.16;

питомники - 1.17;

сенокошение - 1.19;

выпас сельскохозяйственных животных - 1.20.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

пчеловодство - 1.12;

рыбоводство - 1.13;

научное обеспечение сельского хозяйства - 1.14;

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. | 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 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) 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, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательных станций, ветеринарных учреждений, теплиц и парников, промысловых цехов, материальных складов, транспортных, энергетических и других объектов, связанных с проектируемыми предприятиями, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

**Основные виды разрешенного использования:**

животноводство - 1.7;

пчеловодство - 1.12;

рыбоводство - 1.13;

научное обеспечение сельского хозяйства - 1.14;

питомники - 1.17;

обеспечение сельскохозяйственного производства - 1.18.

**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. |

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

# **1) Зона озелененных территорий общего пользования (сады, лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса) - 5.1.**

Зона озелененных территорий общего пользования включает в себя участки, предназначенные для озеленения полос отвода автомобильных дорог, улично-дорожной сети, инженерной сети, объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства (при условии соответствия требованиям законодательства   
о безопасности движения), установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов указанных объектов, объектов благоустройства, в том числе для размещения парков, скверов, бульваров, газонов в границах таких территорий, иных зеленых насаждений.

**Основные виды разрешенного использования:**

объекты культурно-досуговой деятельности - 3.6.1;

парки культуры и отдыха - 3.6.2;

отдых (рекреация) - 5.0;

спорт - 5.1;

природно-познавательный туризм - 5.2;

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0;

гидротехнические сооружения - 11.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

коммунальное обслуживание - 3.1;

развлекательные мероприятия - 4.8.1.

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

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

# **2) Зона отдыха - 5.2.**

Зона отдыха выделена для обеспечения правовых условий использования и обустройства земельных участков, на которых расположены объекты сферы отдыха, туризма, спорта, охоты, рыбалки и иной деятельности, а также в целях организации отдыха и досуга населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

отдых (рекреация) - 5.0;

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

коммунальное обслуживание - 3.1;

развлекательные мероприятия - 4.8.1.

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | не подлежит установлению. |
| 2. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению. |
| 3. | Максимальное 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 захоронения, на которой размещаются здания и сооружения для проведения скорбных и траурных обрядов, культовые здания и сооружения.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**Основные виды разрешенного использования:**

ритуальная деятельность - 12.1;

религиозное использование - 3.7.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

не подлежат установлению.

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

| № 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;

коммунальное обслуживание - 3.1;

земельные участки (территории) общего пользования - 12.0.

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

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

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

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

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

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

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

# **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.**

Водные объекты Ухоловского городского поселения Ухоловского муниципального района представлены реками: Аксень, Малая Мостья, Бабка.

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 на местности границ водоохранных зон   
и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

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

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

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

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

На территории муниципального образования - Ухоловское городское поселение Ухоловского муниципального района располагается 1 выявленный объект культурного наследия (памятник архитектуры) - «Церковь Троицкая», 1820 г., 1859 г. (р.п. Ухолово), включенный в перечень выявленных объектов культурного наследия Рязанской области приказом комитета по культуре   
и туризму Рязанской области от 14.04.2011 г. № 269.

Границы территории данного объекта не утверждены. Требование   
об установлении зон охраны к выявленному объекту культурного наследия   
не предъявляются.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ   
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов получивших положительное заключение государственной экспертизы.

Данные разделы являются документацией по сохранению выявленного объекта культурного наследия и в порядке ст. 45 вышеуказанного Закона подлежат согласованию с органом государственной охраны объектов культурного наследия.

В этой связи, перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ застройщику (заказчику работ) необходимо:

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

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

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