Утверждены

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 02 августа 2022 г. № 412-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования – Кучасьевское сельское поселение

Шацкого муниципального района Рязанской области

Содержание

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[11.1. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1). 12](#__RefHeading___Toc88848184)

[11.2. Градостроительные регламенты. Многофункциональная общественно-деловая зона (2.1). 14](#__RefHeading___Toc13414_1755484557)

[11.3. Градостроительные регламенты. Зона специализированной общественной застройки (2.2). 16](#__RefHeading___Toc88848186)

[11.4. Градостроительные регламенты. Производственная зона (3.1). 17](#__RefHeading___Toc88848187)

[11.5. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (3.4). 19](#__RefHeading___Toc88848189)

[11.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (4.2). 20](#__RefHeading___Toc88848191)

[11.7. Градостроительные регламенты. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4). 21](#__RefHeading___Toc88848192)

[11.8. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий общего пользования (5.1). 23](#__RefHeading___Toc13418_1755484557)

[11.9. Градостроительные регламенты. Зона действующих кладбищ (6.1). 24](#__RefHeading___Toc88848193)

[11.10. Градостроительные регламенты. Зона недействующих кладбищ (6.2). 25](#__RefHeading___Toc4612_1224914637)

[Статья 12. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения. 27](#__RefHeading___Toc88848197)

[Статья 13. Зоны с особыми условиями использования территории. 27](#__RefHeading___Toc88848198)

[13.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов. 28](#__RefHeading___Toc88848199)

[13.2. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы водных объектов. 28](#__RefHeading___Toc88848200)

[13.3. Охранные зоны инженерных коммуникаций, сооружений. 28](#__RefHeading___Toc88848201)

[13.4. Придорожные полосы автомобильных дорог. 29](#__RefHeading___Toc88848203)

[13.5. Приаэродромная территория. 29](#__RefHeading___Toc4310_2934202911)

[Статья 14. Объекты культурного наследия. 30](#__RefHeading___Toc88848205)

# Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования – Кучасьевское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области.

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

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

# Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки.

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

В соответствии с Законом Рязанской области от 28 декабря 2018 года № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, утверждению состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, принятию решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, принятию решения  
об утверждении правил землепользования и застройки или о необходимости их доработки, внесению изменений в правила землепользования и застройки осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области  
от 06 августа 2008 года № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области»  
(далее - постановление Правительства Рязанской области от 06 августа 2008 года № 153) центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Законом Рязанской области от 28 декабря 2018 года №106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления  
по принятию решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, утверждению состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, принятию решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, принятию решения  
об утверждении правил землепользования и застройки или о необходимости их доработки, внесению изменений в правила землепользования и застройки осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области  
от 06 августа 2008 года № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

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

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

В соответствии с Законом Рязанской области от 28 декабря 2018 года  
№ 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечению ее подготовки, утверждению документации по планировке территории или принятию решения об отклонении такой документации и  
о направлении ее на доработку, внесению изменений в документацию  
по планировке территории осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области  
от 06 августа 2008 года № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

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

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

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

Результаты общественных обсуждений и публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

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

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

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану сельского 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, сельского округа, межселенной территории;

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

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

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

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

# Статья 7. Градостроительные планы земельных участков.

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

В соответствии с Законом Рязанской области от 28 декабря 2018 года  
№106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления  
по подготовке, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области  
от 06 августа 2008 года № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

В соответствии с распоряжением Правительства Рязанской области  
от 07 февраля 2019 года № 62-р «О создании государственного казенного учреждения Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области» путем учреждения» обеспечение реализации отдельных полномочий  
в области градостроительной деятельности главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области, перераспределенных между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области, в части подготовки, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков относится к полномочиям государственного казенного учреждения Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области».

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

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

В соответствии с Законом Рязанской области от 28 декабря 2018 года № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления  
по выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов  
в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отказу в выдаче таких разрешений, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 51.1, частями 17, 19 и 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области  
от 06 августа 2008 года № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

# Раздел 2. Градостроительное регламенты.

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

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

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

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

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

Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

| Условное  обозначение | Наименование зоны |
| --- | --- |
|
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки |
| 3.1 | Производственная зона |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры |
| 4.2 | Зоны сельскохозяйственного использования |
| 4.4 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| 5.1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| 6.1 | Зона действующих кладбищ |
| 6.2 | Зона недействующих кладбищ |

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

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) вспомогательные виды разрешенного использования;

3) условно разрешенные виды разрешенного использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства территории.

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

| Вид разрешенного использования  земельного участка | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| размещение гаражей для собственных нужд; | 2.7.2 |
| коммунальное обслуживание; | 3.1 |
| оказание услуг связи; | 3.2.3 |
| 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 |
| государственное управление; | 3.8.1 |
| магазины; | 4.4 |
| обеспечение занятий спортом в помещениях; | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом; | 5.1.3 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| историко-культурная деятельность; | 9.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | размещение гаражей для собственных нужд; | 2.7.2 |
| предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| обеспечение занятий спортом в помещениях; | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом. | 5.1.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | малоэтажная многоквартирная жилая застройка; | 2.1.1 |
| религиозное использование; | 3.7 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание; | 3.10.1 |
| рынки; | 4.3 |
| общественное питание; | 4.6 |
| гостиничное обслуживание; | 4.7 |
| развлекательные мероприятия; | 4.8.1 |
| служебные гаражи; | 4.9 |
| выставочно-ярмарочная деятельность. | 4.10 |

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

| Наименование  размера, параметра | Значение, единица измерения,  дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка  (распространяется  на вновь образуемые земельные участки) | для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3 - 12 м. (минимальная ширина участка вдоль фронта улицы); |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка  (распространяется  на вновь образуемые земельные участки) | для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3 - 100 м. (максимальная длина участка); |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка (распространяется  на вновь образуемые земельные участки) | для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 - 400кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.3 - 200 кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 - 1000 кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 - 20 кв.м.; |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальная площадь земельного участка  (распространяется  на вновь образуемые земельные участки) | для вида разрешенного использования с кодом 2.1, 2.2 - 2500 кв.м.; |
| для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3 - 5000 кв.м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 - 80 кв.м.; |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 - 3 м.; |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.3 отступ от границ земельных участков между блок-секциями - 0 м.; |
| для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 - 4 этажа  (включая мансардный); |
| для иных видов разрешенного использования - 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1:  до верха плоской кровли - 15 м.;  до конька скатной крыши - 18 м; |
| для иных видов разрешенного использования:  до верха плоской кровли - 11 м.;  до конька скатной крыши - 14 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | для видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9, 5.1.3 -  не подлежит установлению; |
| для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 - 40%; |
| для иных видов разрешенного использования - 60%. |

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

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

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

| Вид разрешенного использования  земельного участка | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные  виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание; | 3.1 |
| социальное обслуживание; | 3.2 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| объекты культурно-досуговой деятельности; | 3.6.1 |
| государственное управление; | 3.8.1 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание; | 3.10.1 |
| деловое управление; | 4.1 |
| объекты торговли (торговые центры, торгово -развлекательные центры (комплексы); | 4.2 |
| рынки; | 4.3 |
| магазины; | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность; | 4.5 |
| общественное питание; | 4.6 |
| гостиничное обслуживание; | 4.7 |
| развлекательные мероприятия; | 4.8.1 |
| служебные гаражи; | 4.9 |
| выставочно-ярмарочная деятельность; | 4.10 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| историко-культурная деятельность; | 9.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| служебные гаражи. | 4.9 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

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

| Наименование  размера, параметра | Значение, единица измерения,  дополнительные условия |
| --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60%. |

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

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

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

| Вид разрешенного использования  земельного участка | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные  виды разрешенного использования | предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| социальное обслуживание; | 3.2 |
| здравоохранение; | 3.4 |
| образование и просвещение; | 3.5 |
| культурное развитие; | 3.6 |
| религиозное использование; | 3.7 |
| обеспечение научной деятельности; | 3.9 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание; | 3.10.1 |
| служебные гаражи; | 4.9 |
| спорт; | 5.1 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| историко-культурная деятельность; | 9.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| служебные гаражи; | 4.9 |
| площадки для занятий спортом. | 5.1.3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  размера, параметра | Значение, единица измерения,  дополнительные условия |
| Минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению. |
| Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка | 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60%. |

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

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

Виды разрешенного использования в производственной зоне представлены  
в таблице ниже.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования  земельного участка | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| Основные  виды разрешенного использования | * хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; | 1.15 |
| обеспечение научной деятельности; | 3.9 |
| строительная промышленность; | 6.6 |
| энергетика; | 6.7 |
| связь; | 6.8 |
| склад; | 6.9 |
| складские площадки. | 6.9.1 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

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

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

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

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения зданий и строений автомобильного транспорта, улично-дорожной сети, автомобильных дорог, а также не капитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

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

| Вид разрешенного использования  земельного участка | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные  виды разрешенного использования | объекты дорожного сервиса; | 4.9.1 |
| автомобильный транспорт; | 7.2 |
| трубопроводный транспорт; | 7.5 |
| улично-дорожная сеть. | 12.0.1 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

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

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

# 11.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (4.2).

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

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

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

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

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

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

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

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

| Вид разрешенного использования  земельного участка | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные  виды разрешенного использования | животноводство; | 1.7 |
| рыбоводство; | 1.13 |
| питомники; | 1.17 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства. | 1.18 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; | 1.2 |
| овощеводство; | 1.3 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; | 1.4 |
| садоводство; | 1.5 |
| выращивание льна и конопли; | 1.6 |
| пчеловодство; | 1.12 |
| научное обеспечение сельского хозяйства; | 1.14 |
| ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; | 1.16 |
| сенокошение; | 1.19 |
| выпас сельскохозяйственных животных. | 1.20 |

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

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

# 11.8. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий общего пользования (5.1).

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для сохранения, использования и формирования озелененных участков на территории поселения при их активном использовании для отдыха, спорта и досуга населением, улучшения облика населенных пунктов.

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

| Вид разрешенного использования  земельного участка | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные  виды разрешенного использования | парки культуры и отдыха; | 3.6.2 |
| площадки для занятия спортом; | 5.1.3 |
| оборудованные площадки для занятия спортом; | 5.1.4 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

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

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

# 11.9. Градостроительные регламенты. Зона действующих кладбищ (6.1).

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

Виды разрешенного использования в зоне действующих кладбищ представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования  земельного участка | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные  виды разрешенного использования | ритуальная деятельность. | 12.1 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

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

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

# 11.10. Градостроительные регламенты. Зона недействующих кладбищ (6.2).

Зона недействующих кладбищ выделена для территории бывшего кладбища, находящегося в водоохранной зоне, в которой запрещено размещение кладбищ согласно статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Виды разрешенного использования в зоне недействующих кладбищ представлены в таблице ниже.

| Вид разрешенного использования  земельного участка | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные  виды разрешенного использования | благоустройство территории. | 12.0.2 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

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

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

# Статья 12. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

# Статья 13. Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В составе графических материалов правил землепользования и застройки отображены границы зон с особыми условиями использования территорий  
(далее – ЗОУИТ), на основании сведений содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), а также ЗОУИТ, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, но которые были установлены, в порядке предусмотренном частью 8 статьи 26 Федерального закона  
от 03 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». На территории Кучасьевского сельского поселения Шацкого муниципального района Рязанской области могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображенные в графических материалах правил землепользования и застройки.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ЗОУИТ определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения  
на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий и натуральных исследований.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии 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.

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 прибрежно-защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежно-защитных и береговых полос водных объектов определяются Водным кодексом Российской Федерации.

# 13.3. Охранные зоны инженерных коммуникаций, сооружений.

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

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

# 13.4. Придорожные полосы автомобильных дорог.

Придорожные полосы автомобильной дороги – это территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# 13.5. Приаэродромная территория.

На основании решения об установлении приаэродромной территории аэродрома «Сасово» (СЛУ ГА- филиал ФГБОУ ВО УИ ГА) от 15.05.2018 № б/н и приказа Росавиации № 539 от 16.07.2020 «Об установлении при аэродромной территории аэродрома Сасово (Рязанская область, городской округ город Сасово)» установлено местоположение границ приаэродромной территории и выделенных на ней подзон, а также перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Согласно статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, 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 Российской 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 Воздушным кодексом Российской Федерации.

# Статья 14. Объекты культурного наследия.

На территории муниципального образования - Кучасьевское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области отсутствуют исторические поселения федерального значения и исторические поселения регионального значения.

Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, в настоящее время на территории Кучасьевского сельского поселения Шацкого муниципального района Рязанской области расположены: 1 объект археологического наследия федерального значения и 4 выявленных объектов археологического наследия, перечень которых указан в таблицах ниже.

Перечень объектов археологического наследия федерального значения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  объекта | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта археологического наследия  на государственную охрану |
| 1 | Стоянка «Аксельмеевская» | Постановление главы администрации Рязанской области № 368 от 05.08.1997 г. |

Перечень выявленных объектов археологического наследия

| № п/п | Наименование объекта культурного наследия | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану |
| --- | --- | --- |
| 1 | Аксельмеево I селище | Приказ председателя комитета по культуре и туризму Рязанской области от 14.04.2011 № 269 |
| 2 | Темешево IV селище | \*-\* |
| 3 | Темешево V селище | \*-\* |
| 4 | Аксельмеево стоянка | \*-\* |

Границы территорий указанных объектов не утверждены.

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

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

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