Утверждены постановлением

главного управления архитектуры

и градостроительства

Рязанской области

от 24 ноября 2022 г. № 717-п

Правила землепользования и застройки

муниципального образования – Колесниковское сельское поселение Клепиковского муниципального района Рязанской области

Оглавление

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования — Колесниковское сельское поселение Клепиковского муниципального района Рязанской области. 4](#_Toc119942164)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки. 4](#_Toc119942165)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки. 4](#_Toc119942166)

[Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 5](#_Toc119942167)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории. 6](#_Toc119942168)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 7](#_Toc119942169)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. 7](#_Toc119942170)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков. 8](#_Toc119942171)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. 9](#_Toc119942172)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты. 10](#_Toc119942173)

[Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 10](#_Toc119942174)

[Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Колесниковское сельское поселение Клепиковского муниципального района Рязанской области. 10](#_Toc119942175)

[Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами. 11](#_Toc119942176)

[1. Жилые зоны - 1. 11](#_Toc119942177)

[2. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 14](#_Toc119942178)

[2.1. Зона инженерной инфраструктуры — 3. 3. 14](#_Toc119942179)

[2.2. Зона транспортной инфраструктуры — 3.4. 15](#_Toc119942180)

[3. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 16](#_Toc119942181)

[3.1. Зона сельскохозяйственного использования — 4.2. 16](#_Toc119942182)

[3.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий — 4.4. 17](#_Toc119942183)

[3.3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения — 4.5. 19](#_Toc119942184)

[4. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. 20](#_Toc119942185)

[4.1. Зона отдыха — 5.2. 20](#_Toc119942186)

[5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. 21](#_Toc119942187)

[5.1. Зона кладбищ — 6.1. 21](#_Toc119942188)

[6. Земли, на которые градостроительные регламенты не распространяются. 22](#_Toc119942189)

[Земли особо охраняемых природных территорий. 23](#_Toc119942190)

[7. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктур. 23](#_Toc119942191)

[8. Зоны с особыми условиями использования территорий. 23](#_Toc119942192)

[9. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов. 23](#_Toc119942193)

[10. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов. 24](#_Toc119942194)

[11. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 24](#_Toc119942195)

[12. Охранная зона инженерных сетей и сооружений. 25](#_Toc119942196)

[13. Особо охраняемые природные территории. 25](#_Toc119942197)

[14. Охрана объектов культурного наследия. 26](#_Toc119942198)

# **Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования — Колесниковское сельское поселение Клепиковского муниципального района Рязанской области.**

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

В настоящих Правилах 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 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 28.12.2018 № 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.

# С**татья 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, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# **Раздел 2. Градостроительные регламенты.**

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

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

- основные виды разрешённого использования;

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

- условно разрешённые виды использования.

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» на карте градостроительного зонирования в границах муниципального образования - Колесниковское сельское поселение Клепиковского муниципального района установлены следующие территориальные зоны:

| Значение | Условные обозначения |
| --- | --- |
| Территориальные зоны |
| Жилые зоны | 1 |
| Зона инженерной инфраструктуры | 3.3 |
| Зона транспортной инфраструктуры | 3.4 |
| Зоны сельскохозяйственного использования  | 4.2 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 4.4 |
| Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 4.5 |
| Зона отдыха | 5.2 |
| Зона кладбищ | 6.1 |

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

# **1. Жилые зоны - 1.**

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

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

- застройку отдельно стоящими жилыми домами, не предназначенными для раздела на квартиры, усадебного (коттеджного) типа, малой этажности
с приусадебными земельными участками из расчета проживания в каждом доме одной семьи;

- малоэтажную многоквартирную жилую застройку;

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

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

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны | для индивидуального жилищного строительства; | 2.1 |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка; | 2.1.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); | 2.2 |
| блокированная жилая застройка; | 2.3 |
| хранение автотранспорта; | 2.7.1 |
| предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; | 3.1.2 |
| оказание социальной помощи населению; | 3.2.2 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | 3.4.1 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование; | 3.5.1 |
| государственное управление; | 3.8.1 |
| деловое управление; | 4.1 |
| магазины; | 4.4 |
| общественное питание; | 4.6 |
| гостиничное обслуживание; | 4.7 |
| обеспечение занятий спортом в помещениях; | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом; | 5.1.3 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования; | 12.0 (12.0.1-12.0.2) |
| ведение огородничества. | 13.1 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | оказание услуг связи; | 3.2.3 |
| общежития; | 3.2.4 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| объекты культурно-досуговой деятельности; | 3.6.1 |
| осуществление религиозных обрядов; | 3.7.1 |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; | 3.9.1 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание. | 3.10.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования  | хранение автотранспорта. | 2.7.1 |

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

| Показатель | Предельные параметры | Примечания |
| --- | --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | Для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2,2.3 - 20 м. (минимальная ширина участков вдоль фронта улицы).Для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению. | Предельные параметры устанавливаются для вновь образуемых земельных участков |
| Предельный максимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | Для ведения личного подсобного хозяйства — 600 кв.м.Для индивидуального жилищного строительства — 600 кв.м. Хранение автотранспорта - 24.0 кв. м.Размещение гаражей для собственных нужд - 24.0 кв. м.Для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению. | Предельные параметры устанавливаются для вновь образуемых земельных участков |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | Для ведения личного подсобного хозяйства — 5000 кв.м.Для индивидуального жилищного строительства — 5000 кв.м. Хранение автотранспорта - 42.0 кв. м.Размещение гаражей для собственных нужд - 42.0 кв. м.Для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.  | Предельные параметры устанавливаются для вновь образуемых земельных участков |
| Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Для видов разрешенногоиспользования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3 отступ от границы земельногоучастка — не менее 3 м.; для вида разрешенного использования с кодом 2.3 отступ от границ земельных участков между домами блокированной застройки -0 м;для иных видов разрешенного использования — не подлежат установлению. |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 этажа. | Для объектов вспомогательного использования не более — 2 этажей, но не выше основного строения. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40 % - для жилых домов;60 % - для иных объектовДля отдельно стоящего гаража не подлежит установлению. |  |

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

# **2.1. 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.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны | предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| связь. | 6.8 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не предусмотрены. |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования  | не предусмотрены. |  |

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

| Показатель | Предельные параметры | Примечания |
| --- | --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельный максимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению. |  |

# **2.2. Зона транспортной инфраструктуры — 3.4.**

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения зданий и сооружений автомобильного транспорта, зданий и сооружений дорожного сервиса.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны | автомобильный транспорт; | 7.2 (7.2.1-7.2.3) |
| объекты дорожного сервиса. | 4.9.1 (4.9.1.1-4.9.1.4) |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не предусмотрены. |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования  | не предусмотрены. |  |

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

| Показатель | Предельные параметры | Примечания |
| --- | --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельный максимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению. |  |

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

# **3.1. Зона сельскохозяйственного использования — 4.2.**

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

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны | выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; | 1.2 |
| овощеводство; | 1.3 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; | 1.4 |
| садоводство; | 1.5 |
| виноградарство; | 1.5.1 |
| научное обеспечение сельского хозяйства; | 1.14 |
| ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; | 1.16 |
| питомники; | 1.17 |
| сенокошение; | 1.19 |
| выпас сельскохозяйственных животных. | 1.20 |
| 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 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства. | 1.18 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования  | не предусмотрены. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Предельные параметры | Примечания |
| Предельный минимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельный максимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению. |  |

# **3.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий — 4.4.**

Производственная зона 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.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны | животноводство; | 1.7 |
| скотоводство; | 1.8 |
| звероводство; | 1.9 |
| птицеводство; | 1.10 |
| свиноводство; | 1.11 |
| рыбоводство; | 1.13 |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; | 1.15 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства. | 1.18 |
| 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 |
| пчеловодство; | 1.12 |
| научное обеспечение сельского хозяйства; | 1.14 |
| 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 предусмотрены. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Предельные параметры | Примечания |
| Предельный минимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельный максимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению. |  |

# **3.3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения — 4.5.**

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

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны | выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; | 1.2 |
| овощеводство; | 1.3 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; | 1.4 |
| овощеводство; | 1.5 |
| виноградарство; | 1.5.1 |
| научное обеспечение сельского хозяйства; | 1.14 |
| питомники; | 1.17 |
| сенокошение; | 1.19 |
| выпас сельскохозяйственных животных; | 1.20 |
| ведение огородничества. | 13.1 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не предусмотрены. |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования  | не предусмотрены. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Предельные параметры | Примечания |
| Предельный минимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельный максимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению. |  |

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

# **4.1. Зона отдыха — 5.2.**

Зона отдыха выделена для размещения санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи), размещения лечебно-оздоровительных лагерей, а также для размещения пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещения детских лагерей.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны | туристическое обслуживание; | 5.2.1 |
| санаторная деятельность. | 9.2.1 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | 3.4.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования  | не предусмотрены. |  |

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

| Показатель | Предельные параметры | Примечания |
| --- | --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельный максимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению. |  |

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

# **5.1. Зона кладбищ — 6.1.**

Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, мест захоронения, размещения соответствующих культовых сооружений и осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Основные виды разрешенного использования зоны | ритуальная деятельность. | 12.1 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | не предусмотрены. |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования  | не предусмотрены. |  |

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

| Показатель | Предельные параметры | Примечания |
| --- | --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельный максимальный размер земельного участка | 100000 кв. м. |  |
| Предельная минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению. |  |
| Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Не подлежит установлению. |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению. |  |

# **6. Земли, на которые градостроительные регламенты не распространяются.**

 **Земли лесного фонда.**

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется федеральными и региональными органами исполнительной власти или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства защитных лесов, эксплуатационных лесов устанавливаются в соответствии с Лесным кодексом.

# **Земли особо охраняемых природных территорий.**

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

На территории Колесниковского сельского поселения располагается часть заповедника «Окский государственный природный биосферный заповедник», образованного с момента вступления в силу Постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 10.02.1935 «Об утверждении сети полных заповедников общегосударственного значения».

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

На территории Колесниковского сельского поселения Рязанского 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.

# **8. Зоны с особыми условиями использования территорий.**

Виды зон с особыми условиями использования территорий определены в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации. В составе графических материалов правил землепользования и застройки отображены границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), на основании сведений содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а также ЗОУИТ, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, но которые были установлены, в порядке предусмотренном ч. 8 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

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

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».

# **10. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов.**

Ширина водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы рек или ручьев устанавливается ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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

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.

# **11. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

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

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

# **12. Охранная зона инженерных сетей и 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. Особо охраняемые природные территории.**

На территории Колесниковского сельского поселения располагается часть особо охраняемой природной территории федерального значения «Окский государственный природный биосферный заповедник», образованного с момента вступления в силу Постановления ВЦИК и СНК СРФСР от 10.02.1935 «Об утверждении сети полных заповедников общегосударственного значения».

На территории Колесниковского сельского поселения располагаются следующие особо охраняемые природные территории областного значения:

 памятник природы областного значения «Норинский лес» (реестровый номер 62:05-9.6), образованный Постановлением Правительства Рязанской области от 03.04.2018 № 74 «О создании особо охраняемой природной территории областного значения». Режим охраны указан в Паспорте на памятник природы, утвержденном Постановление Минприроды Рязанской области от 20.04.2018 № 7 «Об утверждении паспорта на памятник природы областного значения «Норинский лес».

 памятник природы областного значения «Озеро Глухое» (реестровый номер 62:05-6.28), образованный Постановлением Администрации Рязанской области от 10.01.2003 г. № 5 «О развитии системы особо охраняемых природных территорий Рязанской области». Режим охраны указан в Паспорте на памятник природы, утвержденном Постановлением Минприроды Рязанской области от 05.09.2012 г № 10 «Об утверждении паспортов на памятники природы областного значения». Охранная зона (реестровый номер 62:05-6.1105) создана Постановлением Губернатора Рязанской области от 08.10.2021 № 67-пг «О создании охранных зон памятников природы областного значения».

 памятник природы областного значения «Озеро Гавринское» (реестровый номер 62:05-6.67), образованный Постановлением Администрации Рязанской области от 10.01.2003 г. № 5 «О развитии системы особо охраняемых природных территорий Рязанской области». Режим охраны указан в Паспорте на памятник природы, утвержденном Постановлением Минприроды Рязанской области от 05.09.2012 г № 10 «Об утверждении паспортов на памятники природы областного значения». Границы охранной зоны памятника природы (реестровый номер 62:05-6.9).

 государственный природный заказник «Болото без названия» (реестровый номер 62:05-9.4), образованный Решением Исполкома Рязанского облсовета НД от 20.01.1983 г. № 30/2 «О сохранении в естественном состоянии торфяных месторождений и видов растений на территории Рязанской области». Установленным режимом охраны заказника запрещается хозяйственная деятельность, связанная с его разрушением: вырубкой леса и кустарников, осушением, добычей торфа и сельскохозяйственным освоением.

# **14. Охрана объектов культурного наследия.**

Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, в настоящее время на территории Колесниковского сельского поселения Клепиковского муниципального района Рязанской области объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками культурного наследия, отсутствуют.