Приложение

к постановлению главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 28 февраля 2024 г. № 72-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования – Незнановское сельское поселение

Кораблинского муниципального района Рязанской области

Содержание

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки 4](#_Toc158817674)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки 4](#_Toc158817675)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки 4](#_Toc158817676)

[Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 4](#_Toc158817677)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории 6](#_Toc158817678)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 6](#_Toc158817679)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 7](#_Toc158817680)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков 8](#_Toc158817681)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию 9](#_Toc158817682)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты 9](#_Toc158817683)

[Статья 9. Общие требования, предъявляемые к установлению градостроительных регламентов 9](#_Toc158817684)

[Статья 10. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 10](#_Toc158817685)

[Статья 11. Виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc158817686)

[Статья 11.1. Жилая зона (1) 13](#_Toc158817687)

[Статья 11.2. Зона специализированной общественной застройки (2.2) 15](#_Toc158817688)

[Статья 11.3. Производственная зона (3.1) 16](#_Toc158817689)

[Статья 11.4. Коммунально-складская зона (3.2) 17](#_Toc158817690)

[Статья 11.5. Зона инженерной инфраструктуры. (3.3) 18](#_Toc158817691)

[Статья 11.6. Зона транспортной инфраструктуры (3.4) 19](#_Toc158817692)

[Статья 11.7. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (4.1) 20](#_Toc158817693)

[Статья 11.8. Зона сельскохозяйственного использования (4.2) 21](#_Toc158817694)

[Статья 11.9. Иная зона сельскохозяйственного назначения (4.3) 22](#_Toc158817695)

[Статья 11.10. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4) 23](#_Toc158817696)

[Статья 11.11. Зона озелененных территорий специального назначения (5.6) 24](#_Toc158817697)

[Статья 11.12. Зона кладбищ (6.1) 25](#_Toc158817698)

[Статья 12. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 26](#_Toc158817699)

[Статья 13. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 26](#_Toc158817700)

[Статья 14. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения 26](#_Toc158817701)

[Статья 15. Зоны с особыми условиями использования территории 27](#_Toc158817702)

[Статья 15.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов 27](#_Toc158817703)

[Статья 15.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов 28](#_Toc158817704)

[Статья 15.3. Охранные зоны инженерных коммуникаций, сооружений 28](#_Toc158817705)

[Статья 15.4. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов 28](#_Toc158817706)

[Статья 16. Объекты культурного наследия 29](#_Toc158817707)

# Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

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

В настоящих правилах землепользования и застройки муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского 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

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

2. 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 исполнительный орган Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

3. В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области
от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области» (далее - постановление Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153) исполнительным органом 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

1. 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.

2. 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.

3. 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.

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

5. 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.

6. 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 исполнительный орган Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

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

# Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории

1. 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.

2. 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 исполнительный орган Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

3. В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области
от 06.08.2008 № 153 исполнительным органом 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

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

2. 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.

3. Результаты общественных обсуждений и публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

5. 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

1. 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.

2. 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

1. 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.

2. 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 исполнительный орган Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

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

4. 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

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

2. 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 исполнительный орган Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

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

# Раздел 2. Градостроительные регламенты

# Статья 9. Общие требования, предъявляемые к установлению градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. 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.

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

4. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

5. Действие установленных правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 6 настоящей статьи.

6. 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. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

В результате градостроительного зонирования территории муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области установлены следующие виды территориальных зон, представленные в таблице 10.1.

Таблица 10.1

| Обозначениетерриториальнойзоны | Наименование (код) видатерриториальной зоны |
| --- | --- |
| 1 | Жилая зона (1) |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки (2.2) |
| 3.1 | Производственная зона (3.1) |
| 3.2 | Коммунально-складская зона (3.2) |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры (3.3) |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры. (3.4) |
| 4.1 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (4.1) |
| 4.2 | Зона сельскохозяйственного использования (4.2) |
| 4.3 | Иная зона сельскохозяйственного назначения (4.3) |
| 4.4 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4) |
| 5.6 | Зона озелененных территорий специального назначения (5.6) |
| 6.1 | Зона кладбищ (6.1) |

# Статья 11. Виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выборке государственной политики и нормативному регулированию в сфере земельных отношений.

3. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования для всех территориальных зон устанавливаются идентичными, установленным предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных и условно разрешенных видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

6. Если предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в территориальных зонах, то такие предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (далее - НПУ).

7. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь,
не распространяются на отношения по землепользованию, возникшие до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, в том числе на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие объекты капитального строительства существовали на законных основаниях до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.) считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

9. При определении количества этажей объектов капитального строительства учитываются все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный; не учитывают: подполье, проветриваемое подполье, техническое подполье, технические пространства, чердак, технический чердак, расположенные на крыше технические помещения (крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер и другие).

При размещении объекта капитального строительства на земельном участке с уклоном первым надземным следует считать этаж с отметкой пола помещений выше наиболее низкой планировочной отметки земли.

10. Высота объекта капитального строительства определяется как вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня).

11. Процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

12. Ширина улиц и дорог принимается, м: магистральных дорог - 50-100; магистральных улиц - 40-100; улиц и дорог местного значения - 15-30.

# Статья 11.1. Жилая зона (1)

1. Жилая зона предназначена преимущественно для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, малоэтажных многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов, с возможностью размещения объектов государственного управления, социального назначения, культурно-досуговой деятельности, обеспечивающих потребности жителей.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилой зоне представлены в таблице 11.1.1.

Таблица 11.1.1

| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | 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, обеспечи-вающих предоставление коммунальных услуг; | 3.1.2 |
| 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 |
| парки культуры и отдыха; | 3.6.2 |
| государственное управление; | 3.8.1 |
| магазины; | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность; | 4.5 |
| 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 |
| Условно разрешенные виды использования | обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; | 3.9.1 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание; | 3.10.1 |
| деловое управление; | 4.1 |
| рынки; | 4.3 |
| общественное питание; | 4.6 |
| гостиничное обслуживание. | 4.7 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | площадки для занятий спортом. | 5.1.3 |

3. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилой зоне представлены в таблице 11.1.2.

Таблица 11.1.2

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот границ земельного участка(м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования |
| 2.1 | 15 | 100 | 600 | 2500 | 3 | 3\*/20 | 40 |
| 2.1.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 4\*/НПУ | 60 |
| 2.2 | 15 | 100 | 600 | 2500 | 3 | 3\*/20 | 40 |
| 2.3 | НПУ | 100 | 200 | 2500 | 3 (0)\*\* | 3\*/20 | 40 |
| 2.7.1 | НПУ | НПУ | 30 | 80 | НПУ | 1\*/4 | НПУ |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 3.1.2 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 3.2.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 3.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 3.4.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.5.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.6.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.6.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 3.8.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 4.4 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 4.5 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 5.1.2 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 5.1.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 8.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 9.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 12.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.9.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.10.1 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 4.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 4.3 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 4.6 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 4.7 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| \* При определении предельного количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардные, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.\*\* Минимальный отступ от границ земельного участка между соседними жилыми домами имеющими общие боковые стены без проемов - 0 м. |

# Статья 11.2. Зона специализированной общественной застройки (2.2)

1. 1. Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования и науки, культуры и искусства, физической культуры и спорта, с возможностью размещения культовых объектов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специализированной общественной застройки представлены в таблице 11.2.1.

Таблица 11.2.1

| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| 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 |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; | 3.9.1 |
| 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 |
| Условно разрешенные виды использования | религиозное использование. | 3.7 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

3. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне специализированной общественной застройки представлены в таблице 11.2.2.

Таблица 11.2.2

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот границ земельного участка(м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 3.4.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 3.5.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 3.6.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 3.8.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 3.9.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 5.1.2 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 5.1.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 8.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |
| 12.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.7 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |

# Статья 11.3. Производственная зона (3.1)

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне представлены
в таблице 11.3.1.

Таблица 11.3.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | производственная деятельность; | 6.0 |
| недропользование; | 6.1 |
| пищевая промышленность; | 6.4 |
| строительная промышленность; | 6.6 |
| склад; | 6.9 |
| складские площадки. | 6.9.1 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

3. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственной зоне представлены
в таблице 11.3.2.

Таблица 11.3.2

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот границ земельного участка(м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования |
| 6.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.4 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.6 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.9 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.9.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.4. Коммунально-складская зона (3.2)

1. Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в коммунально-складской зоне представлены в таблице 11.4.1.

Таблица 11.4.1

| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; | 1.15 |
| размещение гаражей для собственных нужд; | 2.7.2 |
| предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| склад; | 6.9 |
| складские площадки. | 6.9.1 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

3. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в коммунально-складской зоне представлены в таблице в таблице 11.4.2.

Таблица 11.4.2

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот границ земельного участка(м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1.15 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 2.7.2 | НПУ | НПУ | 30 | НПУ | НПУ | 1\*/4 | НПУ |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.9 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.9.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| \* При определении предельного количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардные, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра. |

# Статья 11.5. Зона инженерной инфраструктуры. (3.3)

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, связанных с обеспечением энергоснабжением, теплоснабжением, газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, очисткой стоков, связи.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры представлены в таблице 11.5.1.

Таблица 11.5.1

| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| энергетика; | 6.7 |
| связь; | 6.8 |
| трубопроводный транспорт. | 7.5 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

3. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры представлены в таблице в таблице 11.5.2.

Таблица 11.5.2

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот границ земельного участка(м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.7 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.8 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 7.5 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.6. Зона транспортной инфраструктуры (3.4)

1. 1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, улично-дорожной сети населенных пунктов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне транспортной инфраструктуры представлены в таблице 11.6.1.

Таблица 11.6.1

| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | объекты дорожного сервиса; | 4.9.1 |
| железнодорожный транспорт; | 7.1 |
| автомобильный транспорт; | 7.2 |
| трубопроводный транспорт; | 7.5 |
| улично-дорожная сеть. | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

3. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне транспортной инфраструктуры представлены в таблице 11.6.2.

Таблица 11.6.2

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот границ земельного участка(м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования |
| 4.9.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 7.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 7.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 7.5 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 12.0.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.7. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (4.1)

1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для ведения садоводства, ведения огородничества, осуществления отдыха и выращивания гражданами для собственных нужд культурных растений.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ представлены в таблице 11.7.1.

Таблица 11.7.1

| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | земельные участки общего назначения; | 13.0 |
| ведение огородничества; | 13.1 |
| ведение садоводства. | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

3. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ представлены в таблице 11.7.2.

Таблица 11.7.2

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот границ земельного участка(м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования |
| 13.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 13.1 | НПУ | НПУ | 300 | 1500 | НПУ | НПУ | НПУ |
| 13.2 | 12 | 100 | 300 | 1500 | 3 | 3\*/20 | 40 |
| \* При определении предельного количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардные, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра. |

# Статья 11.8. Зона сельскохозяйственного использования (4.2)

1. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования представлены в таблице 11.8.1.

Таблица 11.8.1

| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Условно разрешенные виды использования | скотоводство; | 1.8 |
| звероводство; | 1.9 |
| птицеводство; | 1.10 |
| свиноводство; | 1.11 |
| пчеловодство; | 1.12 |
| рыбоводство; | 1.13 |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; | 1.15 |
| питомники; | 1.17 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства. | 1.18 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

3. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования представлены в таблице 11.8.2.

Таблица 11.8.2

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот границ земельного участка(м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.14 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.16 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.19 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.20 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1.8 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.9 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.10 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.11 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.12 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.13 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.15 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.17 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.18 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.9. Иная зона сельскохозяйственного назначения (4.3)

1. Иная зона сельскохозяйственного назначения предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур в границах населенных пунктов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в иной зоне сельскохозяйственного назначения представлены в таблице 11.9.1.

Таблица 11.9.1

| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | растениеводство; | 1.1 |
| сенокошение. | 1.19 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

3. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в иной зоне сельскохозяйственного назначения представлены в таблице 11.9.2.

Таблица 11.9.2

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот границ земельного участка(м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.19 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.10. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4)

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий представлены в таблице 11.10.1.

Таблица 11.10.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | животноводство; | 1.7 |
| рыбоводство; | 1.13 |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; | 1.15 |
| питомники; | 1.17 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства. | 1.18 |
| Условно разрешенные виды использования | выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; | 1.2 |
| овощеводство; | 1.3 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; | 1.4 |
| садоводство; | 1.5 |
| пчеловодство; | 1.12 |
| научное обеспечение сельского хозяйства. | 1.14 |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

3. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий представлены в таблице 11.10.2.

Таблица 11.10.2

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот границ земельного участка(м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1.7 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.13 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.15 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.17 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.18 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.4 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.5 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.12 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.14 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.11. Зона озелененных территорий специальногоназначения (5.6)

1. Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий специального назначения представлены в таблице 11.11.1.

Таблица 11.11.1

| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

3. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий специального назначения представлены в таблице 11.11.2.

Таблица 11.11.2

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот границ земельного участка(м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования |
| 12.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.12. Зона кладбищ (6.1)

1. Зона 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.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне кладбищ представлены в таблице 11.12.1.

Таблица 11.12.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | ритуальная деятельность. | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательныевиды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

3. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне кладбищ представлены в таблице 11.12.2.

Таблица 11.12.2

| Кодвида раз-решен-ного исполь-зования | Размер земельного участка (м) | Площадь земельногоучастка (кв.м) | Минималь-ный отступот границ земельного участка(м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования |
| 12.1 | НПУ | НПУ | НПУ | 100000 | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 12. Земли, для которых градостроительные регламентыне устанавливаются

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области выделены земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, представленные в таблице 12.1.

Таблица 12.1

| Обозначениеземель | Наименование земель |
| --- | --- |
|  | Земли лесного фонда |

2. Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

3. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются федеральными, региональными органами исполнительной власти или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

# Статья 13. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На территории Незнановского сельского поселения Кораблинского муниципального района Рязанской области не предусмотрено требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. В связи с этим требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются.

# Статья 14. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

На территории Незнановского сельского поселения Кораблинского муниципального района Рязанской области не предусмотрено 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 15. Зоны с особыми условиями использования территории

1. 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.

2. 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 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». На территории Незнановского сельского поселения Кораблинского 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.

3. 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.

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

# Статья 15.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

1. 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.

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

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

# Статья 15.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов

1. 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.

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

3. Береговая полоса - это полоса земли предназначенная для общего пользования вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования.

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

# Статья 15.3. Охранные зоны инженерных коммуникаций, сооружений

1. 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.

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

# Статья 15.4. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов

1. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов - это минимальное расстояние до оси соответствующего трубопровода, ближе которого не допускается размещать объекты капитального строительства различного назначения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон минимальных расстояний магистральных или промышленных трубопроводов определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Статья 16. Объекты культурного наследия

1. На территории муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области отсутствуют исторические поселения федерального значения и исторические поселения регионального значения.

2. Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области (далее - Инспекция), на территории Незнановского сельского поселения Кораблинского муниципального района Рязанской области находятся: 2 выявленных объекта культурного наследия (памятники архитектуры), 1 объект археологического наследия федерального значения, 19 выявленных объектов археологического наследия, перечень которых указан в таблицах ниже.

Таблица 16.1. Перечень выявленных объектов культурного наследия

(памятники архитектуры)

| № п/п | Наименованиеобъекта | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного актао постановке объекта культурного наследияна государственную охрану |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | «Троицкая церковь», 1856 г. | с. Незнаново | Приказ комитета по культуре и туризму Рязанской областиот 26.10.2010 № 604 |
| 2 | «Церковь Семиона Стольника», 1874 г. | с. Семион | \*-\* |

Таблица 16.2. Перечень объектов археологического наследия

федерального значения

| № п/п | Наименованиеобъекта | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного актао постановке объекта культурного наследияна государственную охрану |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Толпинское городище | 0,8 км к СВ от с. Незнаново, на правом берегу р. Проня | Постановление СМ РСФСР №624 от 04.12.1974 |

Границы территории объекта археологического наследия федерального значения утверждены приказом Инспекции от 16.07.2021 №140.

Таблица 16.3 Перечень выявленных объектов археологического наследия

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименованиеобъекта | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного актао постановке объекта археологического наследияна государственную охрану |
| 1 | Быковское селище | восточная окраина д. Быково, на левом берегу р. Проня | Приказ председателя комитета по культуре и туризму Рязанской области от 14.04.2011 № 269 |
| 2 | Ухорьская стоянка | 0,8км к ЮВ от с. Ухорь на левом берегу р. Проня | \*-\* |
| 3 | Ухорьское I селище | 0,8км к ЮВ от с. Ухорь на левом берегу р. Проня | \*-\* |
| 4 | Ухорьское II селище | восточная окраина д. Ухорьские выселки, на левом берегу р. Проня | \*-\* |
| 5 | Незнановское I селище | с. Незнаново, на правом берегу р. Проня | \*-\* |
| 6 | Незнановское II селище | с. Незнаново, на правом берегу р. Проня | \*-\* |
| 7 | Гудовская I стоянка | южная окраина д. Гудово, на левом берегу р. Проня | \*-\* |
| 8 | Гудовская II стоянка | 0,4 км от д. Гудово, на левом берегу р. Проня | \*-\* |
| 9 | Гудовская III стоянка | 1,5 км к СВ от д. Гудово, на левом берегу р. Проня | \*-\* |
| 10 | Никитинское селище | с. Никитино, на левом берегу р. Каменка | \*-\* |
| 11 | Семионовское городище | 0,4 км к ЮЮЗ от церкви с. Семион, на правом берегу р. Проня | \*-\* |
| 12 | Семионовская стоянка | 1 км к СЗ от с. Семион, на правом берегу р. Проня | \*-\* |
| 13 | Семионовское селище I | 1 км к ЮВ от с. Семион на правом берегу р. Проня | \*-\* |
| 14 | Семионовское селище II | у церкви с. Семион на правом берегу р. Проня | \*-\* |
| 15 | Толпинское I селище | 0,5 км к СВ от с. Незнаново, на правом берегу р. Проня | \*-\* |
| 16 | Толпинское II селище | на СВ окраине с. Толпино (Поповские выселки), на левом берегу р. Усошная | \*-\* |
| 17 | Толпинское III селище | 1 км к СВ от с. Незнаново, на правом берегу р. Проня | \*-\* |
| 18 | Толпинское IV селище | 1 км к СВ от с. Незнаново, на правом берегу р. Проня | \*-\* |
| 19 | Толпинское V селище | 1,2 км к СВ от с. Незнаново правом берегу р. Проня | \*-\* |

Границы территорий выявленных объектов археологического наследия не утверждены.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

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

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