Утверждены

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 20 декабря 2024 г. № 806-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования – Селецкое сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области

Содержание

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки 4](#__RefHeading___Toc12564_2162737942)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки 4](#__RefHeading___Toc8397_2549039602)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки 4](#__RefHeading___Toc4327_97942757)

[Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 4](#__RefHeading___Toc8423_1312499907)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории 5](#__RefHeading___Toc4331_97942757)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 6](#__RefHeading___Toc4333_97942757)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 6](#__RefHeading___Toc3678_601915740)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков 8](#__RefHeading___Toc4337_97942757)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию 8](#__RefHeading___Toc4339_97942757)

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

[Статья 9. Общие требования, предъявляемые к установлению градостроительных регламентов 9](#__RefHeading___Toc88848181)

[Статья 10. Перечень территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования 10](#__RefHeading___Toc88848182)

[Статья 11. Виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 11](#__RefHeading___Toc88848183)

[Статья 11.1. Жилая зона (1) 12](#__RefHeading___Toc31016_4072794620)

[Статья 11.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1) 14](#__RefHeading___Toc6389_3851966367)

[Статья 11.3. Зона транспортной инфраструктуры (3.4) 16](#__RefHeading___Toc25064_944894024)

[Статья 11.4. Зона сельскохозяйственного использования (4.2) 17](#__RefHeading___Toc14807_3227766299)

[Статья 11.5. Зона рекреационного назначения (5.0) 18](#__RefHeading___Toc3520_3636665173)

[Статья 11.6. Зона озелененных территорий специального назначения (5.6) 19](#__RefHeading___Toc10012_1868547092)

[Статья 11.7. Зона кладбищ (6.1) 20](#__RefHeading___Toc888481931)

[Статья 11.8. Зона режимных территорий (6.2) 21](#__RefHeading___Toc19174_2272962293)

[Статья 11.9. Зона режимных территорий ограниченного использования (6.4) 22](#__RefHeading___Toc68205_556914296)

[Статья 12. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 23](#__RefHeading___Toc14260_2886153050)

[Статья 13. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 23](#__RefHeading___Toc888481971)

[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 24](#__RefHeading___Toc88848197)

[Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 24](#__RefHeading___Toc4179_644256320)

[Статья 15.1. Санитарно-защитные зоны 25](#__RefHeading___Toc15368_2798682995)

[Статья 15.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 25](#__RefHeading___Toc88848200)

[Статья 15.3. Охранные зоны инженерных коммуникаций 27](#__RefHeading___Toc88848201)

[Статья 15.4. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов 28](#__RefHeading___Toc15370_2798682995)

[Статья 16. Лесопарковый зеленый пояс 29](#__RefHeading___Toc19176_2272962293)

[Статья 17. Объекты культурного наследия 30](#__RefHeading___Toc88848205)

# 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 – Селецкое сельское поселение Рыбновского 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.

# 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, городских округов и муниципальных 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, городских округах и муниципальных 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 городского округа, генеральному плану муниципального округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) 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, муниципального округа, межселенной территории;

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

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

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) 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;

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

# 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 органами местного самоуправления 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 в случае, если проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, отказ в выдаче таких разрешений 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 выдачи разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в случае, если проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, отказ в выдаче таких разрешений относится к полномочиям государственного казенного учреждения Рязанской области «Центр градостроительного развития 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. 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.

3. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. 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, определенных на карте градостроительного зонирования

В результате градостроительного зонирования территории муниципального образования – Селецкое сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области определены следующие виды территориальных зон, представленные в таблице 10.1.

Таблица 10.1

| Обозначение  территориальной  зоны | Наименование (код) вида  территориальной зоны |
| --- | --- |
| 1 | Жилая зона (1) |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1) |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры (3.4) |
| 4.2 | Зона сельскохозяйственного использования (4.2) |
| 5.0 | Зона рекреационного назначения (5.0) |
| 5.6 | Зона озелененных территорий специального назначения (5.6) |
| 6.1 | Зона кладбищ (6.1) |
| 6.2 | Зона режимных территорий (6.2) |
| 6.4 | Зона режимных территорий ограниченного использования(6.4) |

# 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. 1. Жилая зона предназначена преимущественно для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, малоэтажных многоквартирных и блокированных жилых домов, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, коммунального, общественного назначения, обеспечивающих потребности жителей.
2. 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилой зоне представлены в таблице 11.1.1.
3. Таблица 11.1.1

| 1. Вид разрешенного использования | 1. Наименование вида 2. разрешенного использования | 1. Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 1. Основные виды разрешенного использования | 1. для индивидуального жилищного строительства; | 1. 2.1 |
| 1. малоэтажная многоквартирная жилая застройка; | 1. 2.1.1 |
| 1. для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); | 1. 2.2 |
| 1. блокированная жилая застройка; | 1. 2.3 |
| 1. хранение автотранспорта; | 1. 2.7.1 |
| 1. предоставление коммунальных услуг; | 1. 3.1.1 |
| 1. административные здания организаций, обеспечи-вающих предоставление коммунальных услуг; | 1. 3.1.2 |
| 1. оказание услуг связи; | 1. 3.2.3 |
| 1. бытовое обслуживание; | 1. 3.3 |
| 1. амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | 1. 3.4.1 |
| 1. дошкольное, начальное и среднее общее образование; | 1. 3.5.1 |
| 1. объекты культурно-досуговой деятельности; | 1. 3.6.1 |
| 1. парки культуры и отдыха; | 1. 3.6.2 |
| 1. государственное управление; | 1. 3.8.1 |
| магазины; | 4.4 |
| 1. обеспечение занятий спортом в помещениях; | 1. 5.1.2 |
| 1. площадки для занятий спортом; | 1. 5.1.3 |
| 1. обеспечение внутреннего правопорядка; | 1. 8.3 |
| 1. земельные участки (территории) общего пользования. | 1. 12.0 |
| 1. Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| 1. Вспомогательные 2. виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

1. 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.
2. Таблица 11.1.2

| 1. Код 2. вида раз- 3. решен-ного исполь-зования | 1. Размер земельного 2. участка (м) | | 1. Площадь земельного 2. участка (кв.м) | | 1. Минималь- 2. ный отступ 3. от границ земельного участка 4. (м) | 1. Предельное количество этажей/ 2. предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 1. Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка 2. (%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Мин. | 1. Макс. | 1. Мин. | 1. Макс. |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. 2.1 | 1. 15 | 1. 100 | 1. 600 | 1. 2500 | 1. 3 | 1. 3\*/20 | 1. 40 |
| 1. 2.1.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 1000 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. 4\*/НПУ | 1. 60 |
| 1. 2.2 | 1. 15 | 1. 100 | 1. 600 | 1. 2500 | 1. 3 | 1. 3\*/20 | 1. 40 |
| 1. 2.3 | 1. НПУ | 1. 100 | 1. 200 | 1. 2500 | 1. 3 (0)\*\* | 1. 3\*/20 | 1. 40 |
| 1. 2.7.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 30 | 1. 80 | 1. НПУ | 1. 1\*/4 | 1. НПУ |
| 1. 3.1.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ |
| 1. 3.1.2 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 600 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. 3/20 | 1. 60 |
| 1. 3.2.3 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 600 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. 3/20 | 1. 60 |
| 1. 3.3 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 600 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. 3/20 | 1. 60 |
| 1. 3.4.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 1000 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. НПУ | 1. 60 |
| 1. 3.5.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 1000 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. НПУ | 1. 60 |
| 1. 3.6.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 1000 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. НПУ | 1. 60 |
| 1. 3.6.2 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ |
| 1. 3.8.1 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 1000 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. НПУ | 1. 60 |
| 4.4 | НПУ | НПУ | 1. 600 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. 3/20 | 1. 60 |
| 1. 5.1.2 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 1000 | 1. НПУ | 1. 3 | 1. НПУ | 1. 60 |
| 1. 5.1.3 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ |
| 1. 8.3 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. 3 | 1. НПУ | 1. 60 |
| 1. 12.0 | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ | 1. НПУ |
| 1. \* 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. 2. \*\* Минимальный отступ от границ земельного участка между соседними жилыми домами имеющими общие боковые стены без проемов - 0 м. | | | | | | | |

# Статья 11.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, а также объектов социально-бытового назначения, обеспечивающих потребности жителей.

2. Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.09.2019 №1449 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Есенинская Русь - место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина», расположенного по адресу: Рязанская область, Рыбновский район, Рязанский район, г. Рязань» (далее приказ - Минкультуры России от 30.09.2019 № 1449) зона застройки индивидуальными жилыми домами лежит в границе Участка Р-2.2 (территории, отнесенные к землям населенных пунктов и формируемые преимущественно индивидуальной жилой застройкой (ограниченное преобразование).

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице 11.2.1.

Таблица 11.2.1

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | садоводство; | 1.5 |
| для индивидуального жилищного строительства; | 2.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); | 2.2 |
| 1. предоставление коммунальных услуг; | 1. 3.1.1 |
| 1. административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; | 1. 3.1.2 |
| социальное обслуживание; | 3.2 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| здравоохранение; | 3.4 |
| образование и просвещение; | 3.5 |
| общественное управление; | 3.8 |
| деловое управление; | 4.1 |
| магазины; | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность; | 4.5 |
| общественное питание; | 4.6 |
| гостиничное обслуживание; | 4.7 |
| историко-культурная деятельность; | 9.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | религиозное использование. | 3.7 |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

4. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице 11.2.2.

Таблица 11.2.2

| Код  вида раз-  решен-ного исполь-зования | Размер земельного  участка (м) | | Площадь земельного  участка (кв.м) | | Минималь-  ный отступ  от границ земельного участка  (м) | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка  (%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1.5 | 12 | 100 | 400 | 1500 | НПУ | 7,5\* | НПУ |
| 2.1 | 15 | 100 | 600 | 2500 | 3 | 7,5\* | 20\*\* |
| 2.2 | 15 | 100 | 600 | 2500 | 3 | 7,5\* | 40 |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 7,5\* | НПУ |
| 3.1.2 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 7,5\* | 60 |
| 3.2 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 7,5\* | 60 |
| 3.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 7,5\* | 60 |
| 3.4 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 7,5\* | 60 |
| 3.5 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 7,5\* | 60 |
| 3.8 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 7,5\* | 60 |
| 4.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 7,5\* | 60 |
| 4.4 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 7,5\* | 60 |
| 4.5 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 7,5\* | 60 |
| 4.6 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 7,5\* | 60 |
| 4.7 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 7,5\* | 60 |
| 9.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 7,5\* | НПУ |
| 12.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 7,5\* | НПУ |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 3.7 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 7,5\* | 60 |
| \* Высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства от нижней отметки земли до конька кровли составляют не более 7,5 м согласно п.13.1.21 приказа Минкультуры России от 30.09.2019 № 1449.  \*\*Согласно п. 13.1.23 приказа Минкультуры России от 30.09.2019 № 1449 для индивидуального жилищного строительства площадь застройки не более 20% от площади земельного участка. | | | | | | | |

Требования к элементам ограждения, хозяйственным постройкам, размещению жилых домов и количеству этажей зданий, строений, сооружений содержатся в приказе Минкультуры России от 30.09.2019 № 1449.

# Статья 11.3. Зона транспортной инфраструктуры (3.4)

1. 1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения зданий и сооружений автомобильного транспорта.

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

Таблица 11.3.1

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | автомобильный транспорт. | 7.2 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательные  виды 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 11.3.2.

Таблица 11.3.2

| Код  вида раз-  решен-ного исполь-зования | Размер  земельного  участка (м) | | Площадь земельного  участка (кв.м) | | Минималь-  ный отступ  от 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 | | | | | | | |
| 7.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.4. 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 11.4.1.

Таблица 11.4.1

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного 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 |
| Вспомогательные  виды 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 11.4.2.

Таблица 11.4.2

| Код  вида раз-  решен-ного исполь-зования | Размер земельного  участка (м) | | Площадь земельного участка (кв.м) | | Минималь-  ный отступ  от 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 11.5. Зона рекреационного назначения (5.0)

1. Зона рекреационного назначения выделена для благоустройства, сохранения и формирования озелененных участков на территории населенных пунктов.

2. Согласно приказу Минкультуры России от 30.09.2019 № 1449 зона рекреационного назначения лежит в границе Участка Р-1.4 (территории, занятые защитными лесными насаждениями и лесными участками (сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации)).

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения представлены в таблице 11.5.1.

Таблица 11.5.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | охрана природных территорий; | 9.1 |
| благоустройство территорий. | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне режимных территорий ограниченного использования представлены в таблице 11.5.2.

Таблица 11.5.2

| Код  вида раз-  решен-ного исполь-зования | Размер земельного  участка (м) | | | | Площадь земельного участка (кв.м) | | Минималь-  ный отступ  от границ земельного участка  (м) | Предельное количество этажей/  предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка  (%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Длина | | Ширина | | Мин. | Макс. |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 9.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 12.0.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

Согласно приказу Минкультуры России от 30.09.2019 № 1449 в границах участка Р-1.4 запрещается возведение объектов капитального строительства и сооружений (за исключением инженерных сооружений и сетей).

# Статья 11.6. Зона озелененных территорий специального назначения (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 11.6.1.

Таблица 11.6.1

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательные  виды 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 11.6.2.

Таблица 11.6.2

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

# Статья 11.7. 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 11.7.1.

Таблица 11.7.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | ритуальная деятельность. | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательные  виды 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 11.7.2.

Таблица 11.7.2

| Код  вида раз-  решен-ного исполь-зования | Размер земельного  участка (м) | | Площадь земельного  участка (кв.м) | | Минималь-  ный отступ  от 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 11.8. Зона режимных территорий (6.2)

1. Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, воинских формирований и органов управлений ими, проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей.

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

Таблица 11.8.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | обеспечение обороны и безопасности; | 8.0 |
| обеспечение внутреннего правопорядка. | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования | не подлежат установлению. | - |
| Вспомогательные  виды разрешенного использования | не подлежат установлению. | - |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне режимных территорий представлены в таблице 11.8.2.

Таблица 11.8.2

| Код  вида раз-  решен-ного исполь-зования | Размер земельного  участка (м) | | | | Площадь земельного участка (кв.м) | | Минималь-  ный отступ  от границ земельного участка  (м) | Предельное количество этажей/  предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка  (%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Длина | | Ширина | | Мин. | Макс. |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 8.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 100000 | НПУ | НПУ | НПУ |
| 8.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 100000 | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.9. Зона режимных территорий ограниченного использования (6.4)

1. Зона режимных территорий ограниченного использования предназначена для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации с учетом требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Есенинская Русь - место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина».

2. Согласно приказу Минкультуры России от 30.09.2019 № 1449 зона режимных территорий ограниченного использования лежит в границе Р-1.1 (территории пойм и правобережье Оки и Вожи (сохранение и восстановление природного ландшафта, традиционного землепользования) и Участка Р-1.4 (территории, занятые защитными лесными насаждениями и лесными участками (сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации)).

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне режимных территорий ограниченного использования представлены в таблице 11.9.1.

Таблица 11.9.1

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

4. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне режимных территорий ограниченного использования представлены в таблице 11.9.2.

Таблица 11.9.2

| Код  вида раз-  решен-ного исполь-зования | Размер  земельного  участка (м) | | Площадь земельного  участка (кв.м) | | Минималь-  ный отступ  от 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 | | | | | | | |
| 12.0.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

Согласно приказу Минкультуры России от 30.09.2019 № 1449 в границах участка Р-1.1 запрещается возведение объектов капитального строительства (за исключением инженерных сооружений и сетей).

Согласно приказу Минкультуры России от 30.09.2019 № 1449 в границе Участка Р-1.4 запрещается возведение объектов капитального строительства и сооружений (за исключением инженерных сооружений и сетей).

# Статья 12. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

Таблица 12.1

| Обозначение  земель | Наименование земель |
| --- | --- |
|  | Земли лесного фонда |
|  | Земли сельскохозяйственных угодий |

2. Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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 Селецкого сельского поселения Рыбновского 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 Селецкого сельского поселения Рыбновского 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Согласно [пункту 3 части 6 статьи 30](../../Downloads/%7BКонсультантПлюс%7D) Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. 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.

3. 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 Селецкого сельского поселения Рыбновского 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.

4. 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.

# Статья 15.1. Санитарно-защитные зоны

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 и прибрежные защитные полосы

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

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

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного 34 технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

5. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным 35 законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

7. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

9. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

# Статья 15.3. Охранные зоны инженерных коммуникаций

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. Порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий устанавливается постановлением Российской Федерации  
от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

3. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

4. Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

5. 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. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов устанавливается согласно СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*».

3. 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. Лесопарковый зеленый пояс

1. На территории Селецкого сельского поселения расположен лесопарковый зеленый пояс, сведения о котором представлены в таблице 16.1.

Таблица 16.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Реестровый номер | Реквизиты решения об установлении границ лесопаркового зеленого пояса | Ограничение |
| Лесопарковый зеленый пояс вокруг города Рязани | 62:00-6.166 | Постановление министерства природопользова-ния Рязанской области от 25.01.2021 № 2 «Об установлении границ лесопаркового зеленого пояса вокруг города Рязани» | Налагаются ограничения (обременения) на производственно-хозяйственную деятельность согласно п. 3 статьи 62.4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». На территориях, входящих в состав лесопарковых зеленых поясов, запрещаются:  1) использование токсичных химических препаратов, в том числе в целях охраны и защиты лесов, пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ;  2) размещение отходов производства и потребления I - III классов опасности;  3) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, отнесенных в соответствии с настоящим Федеральным законом к объектам I категории;  4) создание объектов, не связанных с созданием объектов лесной инфраструктуры, для переработкидревесины;  5) разработка месторождений полезных ископаемых, за исключением разработки месторождений минеральных вод и лечебных грязей, использования других природных лечебных ресурсов;  6) создание объектов капитального строительства (за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий, других линейных объектов и являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов зданий, строений, сооружений, а также за исключением объектов здравоохранения, образования, объектов для осуществления рекреационной деятельности, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности);  7) строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;  8) размещение скотомогильников;  9) размещение складов ядохимикатов и минеральных удобрений. |

# Статья 17. Объекты культурного наследия

1. На территории муниципального образования – Селецкое сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области предусматривается соблюдение требований в пределах территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Государственный музейзаповедник С.А. Есенина», утверждённых постановлением Правительства Рязанской области от 14.03.2006 № 62 «Об утверждении границ Государственного музея-заповедника С.А. Есенина на территории Рыбновского и Клепиковского муниципальных районов и Положения о порядке использования земель в пределах территории и зон охраны Государственного музея-заповедника   
С.А. Есенина».

2. Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, на территории Селецкого сельского поселения Рыбновского муниципального района Рязанской области находится 1 объект культурного наследия федерального значения, который указан в таблице 17.1.

Таблица 17.1 Перечень объектов культурного наследия федерального значения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  объекта | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта археологического наследия  на государственную охрану |
| 1 | «Есенинская Русь – место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина» | Рыбновский район, Рязанский район,  г. Рязань | Приказ Министерства культуры РФ от 17.09.2015 № 2431 |

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Есенинская Русь - место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина» (Рязанская область, Рыбновский район, Рязанский район, г. Рязань) утверждены приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2015 № 2431. Сведения о границах территории указанного объекта культурного наследия внесены в государственный кадастр недвижимости.

Требования к осуществлению деятельности и градостроительные регламенты в границах достопримечательного места утверждены приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.09.2019 № 1449 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Есенинская Русь - место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина», расположенного по адресу: Рязанская область, Рыбновский район, Рязанский район, г. Рязань».

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.