Утверждены

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 17 января 2025 г. № 38-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования – Молькинское сельское поселение

Клепиковского муниципального района Рязанской области

Содержание

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки 4](#_Toc1)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки 4](#_Toc2)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки 4](#_Toc3)

[Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 4](#_Toc4)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории 5](#_Toc5)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 6](#_Toc6)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 6](#_Toc7)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков 8](#_Toc8)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию 8](#_Toc9)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты 9](#_Toc10)

[Статья 9. Общие требования, предъявляемые к установлению градостроительных регламентов 9](#_Toc11)

[Статья 10. Перечень территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования 10](#_Toc12)

[Статья 11. Виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc13)

[Статья 11.1. Жилая зона (1) 12](#_Toc14)

[Статья 11.2. Зона инженерной инфраструктуры (3.3) 14](#_Toc15)

[Статья 11.3. Зона транспортной инфраструктуры (3.4) 15](#_Toc16)

[Статья 11.4. Зона добычи полезных ископаемых (3.5) 16](#_Toc17)

[Статья 11.5. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (4.5) 17](#_Toc18)

[Статья 11.6. Зона озелененных территорий общего пользования (5.1) 17](#_Toc19)

[Статья 12. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 18](#_Toc20)

[Статья 13. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 19](#_Toc21)

[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 19](#_Toc22)

[Статья 15. Зоны с особыми условиями использования территории 19](#_Toc23)

[Статья 15.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов 20](#_Toc24)

[Статья 15.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов 20](#_Toc25)

[Статья 15.3. Охранные зоны инженерных коммуникаций, сооружений 21](#_Toc26)

[Статья 15.4. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов 22](#_Toc27)

[Статья 15.5. Придорожные полосы автомобильных дорог 22](#_Toc28)

[Статья 15.6. Зона санитарной охраны источника водоснабжения 22](#_Toc29)

[Статья 16. Объекты культурного наследия 23](#_Toc30)

# 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 – Молькинское сельское поселение Клепиковского 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 – Молькинское сельское поселение Клепиковского муниципального района Рязанской области определены следующие виды территориальных зон, представленные в таблице 10.1.

Таблица 10.1

| Обозначениетерриториальнойзоны | Наименование (код) видатерриториальной зоны |
| --- | --- |
| 1 | Жилая зона (1) |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры (3.3) |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры. (3.4) |
| 3.5 | Зона добычи полезных ископаемых (3.5) |
| 4.5 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения (4.5) |
| 5.1 | Зона озелененных территорий общего пользования (5.1) |

# 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 выработке 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, обеспечивающих 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
 |
| 1. обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
 | 1. 3.9.1
 |
| 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
 | 1. общежития.
 | 1. 3.2.4
 |
| 1. Вспомогательные
2. виды разрешенного использования
 | 1. площадки для занятий спортом.
 | 1. 5.1.3
 |

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. 5000
 | 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. НПУ
 | 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
 |
| 1. 3.9.1
 | 1. НПУ
 | 1. НПУ
 | 1. НПУ
 | 1. НПУ
 | 1. НПУ
 | 1. НПУ
 | 1. НПУ
 |
| 4.4 | НПУ | НПУ | 1. 600
 | 1. НПУ
 | 1. 3
 | 1. 3/20
 | 1. 60
 |
| 1. 5.1.2
 | 1. НПУ
 | 1. НПУ
 | 1. НПУ
 | 1. НПУ
 | 1. НПУ
 | 1. НПУ
 | 1. НПУ
 |
| 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. Условно разрешенные виды использования
 |
| 3.2.4 | НПУ | НПУ | 1. 1000
 | 1. НПУ
 | 1. 3
 | 1. 3/20
 | 1. 60
 |
| 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 инженерной инфраструктуры (3.3)

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры 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 |
| 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 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 |
| 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 11.3. Зона транспортной инфраструктуры (3.4)

1. 1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения автомобильных дорог.

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 видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | размещение автомобильных дорог. | 7.2.1 |
| 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 11.3.2.

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 |
| 7.2.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.4. Зона добычи полезных ископаемых (3.5)

1. Зона добычи полезных ископаемых предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, с необходимой организацией санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне добычи полезных ископаемых представлены в таблице 11.4.1.

Таблица 11.4.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | производственная деятельность; | 6.0 |
| недропользование. | 6.1 |
| 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 добычи полезных ископаемых представлены 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 |
| 6.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.5. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (4.5)

1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для выращивания сельскохозяйственных культур в границах населенных пунктов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в иных зонах сельскохозяйственного назначения представлены в таблице 11.5.1.

Таблица 11.5.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 иных зонах сельскохозяйственного назначения представлены 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 |
| 1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.19 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.6. Зона озелененных территорий общего пользования (5.1)

1. Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для организации мест отдыха населения и включает в себя парки, сады, скверы, бульвары, городские леса.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования представлены в таблице 11.6.1.

Таблица 11.6.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование видаразрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | парки культуры и отдыха; | 3.6.2 |
| площадки для занятия спортом; | 5.1.3 |
| охрана природных территорий; | 9.1 |
| 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 общего пользования 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 |
| 3.6.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 5.1.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 9.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 12.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 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 – Молькинское сельское поселение Клепиковского 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 |
|  | Земли сельскохозяйственных угодий |

2. Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель запаса, 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 Молькинского сельского поселения Клепиковского 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 Молькинского сельского поселения Клепиковского 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 Молькинского сельского поселения Клепиковского 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.

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».

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».

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».

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

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов устанавливается согласно СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», утвержденных Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25.12.2012 № 108/ГС.

1. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов - это расстояние от оси подземных магистральных или промышленных трубопроводов до промышленных и сельскохозяйственных предприятий, жилых и нежилых зданий и сооружений, иных объектов обеспечивающих безопасность при возможных авариях объектов магистральных или промышленных трубопроводов.

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 15.5. Придорожные полосы автомобильных дорог

В целях повышения безопасности дорожного движения и улучшения эксплуатации федеральных автомобильных дорог общего пользования устанавливаются придорожные полосы согласно Указу президента Российской Федерации от 27.06.1998 № 727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования».

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

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

# Статья 15.6. Зона санитарной охраны источника водоснабжения

1. Зона санитарной охраны источника водоснабжения – специально выделенная территория вокруг источника водоснабжения, на которой должен соблюдаться специальный режим с целью охраны источника водоснабжения и окружающей территории от загрязнения.

2. Зона санитарной охраны источника водоснабжения организуется в составе трех поясов, каждый из которых предусматривает особый режим хозяйственной деятельности:

 - первый пояс (зона строгого режима), включающий территорию расположения водозабора, предназначен для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

- второй пояс (пояс охраны от бактериологического загрязнения) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения от микробных (бактериологических) загрязнений.

- третий пояс (пояс охраны от химического загрязнения) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источника водоснабжения от химического загрязнения.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны источника водоснабжения определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Статья 16. Объекты культурного наследия

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

2. В настоящее время на территории Молькинского сельского поселения Клепиковского муниципального района Рязанской области объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

3. Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, территория Молькинского сельского поселения Клепиковского муниципального района Рязанской области расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.