Утверждены

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 03 июля 2025 г. № 540-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования – Пителинский муниципальный округ

Рязанской области применительно к территории  
Ермо-Николаевского сельского округа   
Пителинского района Рязанской области

Содержание

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки 4](#_Toc201843386)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки 4](#_Toc201843387)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки 4](#_Toc201843388)

[Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 4](#_Toc201843389)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории 5](#_Toc201843390)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 6](#_Toc201843391)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 6](#_Toc201843392)

[Статья 7. Градостроительные планы земельных участков 8](#_Toc201843393)

[Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию 8](#_Toc201843394)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты 9](#_Toc201843395)

[Статья 9. Общие требования, предъявляемые к установлению градостроительных регламентов 9](#_Toc201843396)

[Статья 10. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования 10](#_Toc201843397)

[Статя 11. Виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc201843398)

[Статья 11.1. Жилая зона (1) 12](#_Toc201843399)

[Статья 11.2. Зона специализированной общественной застройки (2.2) 14](#_Toc201843400)

[Статья 11.3. Производственная зона (3.1) 15](#_Toc201843401)

[Статья 11.4. Коммунально-складская зона в границах населенных пунктов (3.5) 16](#_Toc201843402)

[Статья 11.5. Зона инженерной инфраструктуры (3.3) 18](#_Toc201843403)

[Статья 11.6. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4) 19](#_Toc201843404)

[Статья 11.7. Иная зона сельскохозяйственного назначения (4.5) 20](#_Toc201843405)

[Статья 11.8. Зона озелененных территорий специального назначения (5.6) 21](#_Toc201843406)

[Статья 11.9. Зона кладбищ (6.1) 22](#_Toc201843407)

[Статья 12. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 23](#_Toc201843408)

[Статья 13. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 23](#_Toc201843409)

[Статья 14. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектам коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории 24](#_Toc201843410)

[Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 25](#_Toc201843411)

[Статья 15.1. Санитарно-защитные зоны 26](#_Toc201843412)

[Статья 15.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 26](#_Toc201843413)

[Статья 15.3. Охранные зоны инженерных коммуникаций 29](#_Toc201843414)

[Статья 15.4. Охранная зона пункта государственной геодезической сети 29](#_Toc201843415)

[Статья 16. Особо охраняемые природные территории 30](#_Toc201843416)

[Статья 17. Объекты культурного наследия 31](#_Toc201843417)

# 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 – Пителинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Ермо-Николаевского сельского округа Пителинского 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;

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 или заключение  
 в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора 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 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. Согласно постановлению 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 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, установленных на карте градостроительного зонирования

В результате градостроительного зонирования территории муниципального образования – Пителинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Ермо-Николаевского сельского округа Пителинского района Рязанской области на карте градостроительного зонирования установлены территориальные зоны, представленные  
в таблице 10.1.

Таблица 10.1

| Обозначение  территориальной  зоны | Наименование (код)  территориальной зоны |
| --- | --- |
| 1 | Жилая зона (1) |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки (2.2) |
| 3.1 | Производственная зона (3.1) |
| 3.5 | Коммунально-складская зона в границах населенных пунктов (3.5) |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры (3.3) |
| 4.4 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4) |
| 4.5 | Иная зона сельскохозяйственного назначения (4.5) |
| 5.6 | Зона озелененных территорий специального назначения (5.6) |
| 6.1 | Зона кладбищ (6.1) |

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по 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. 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.

9. 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).

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

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

# Статья 11.1. Жилая зона (1)

1. Жилая зона предназначена для размещения преимущественно индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, малоэтажных жилых домов, блокированных жилых домов, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, коммунального, общественного назначения, обеспечивающих потребности жителей.

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

Таблица 11.1.1

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | для индивидуального жилищного строительства; | 2.1 |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка; | 2.1.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); | 2.2 |
| блокированная жилая застройка; | 2.3 |
| хранение автотранспорта; | 2.7.1 |
| предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| административные здания организаций, обеспечи-вающих предоставление коммунальных услуг; | 3.1.2 |
| оказание услуг связи; | 3.2.3 |
| бытовое обслуживание; | 3.3 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | 3.4.1 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование; | 3.5.1 |
| объекты культурно-досуговой деятельности; | 3.6.1 |
| государственное управление; | 3.8.1 |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей; | 3.9.1 |
| магазины; | 4.4 |
| обеспечение занятий спортом в помещениях; | 5.1.2 |
| площадки для занятий спортом; | 5.1.3 |
| обеспечение внутреннего правопорядка; | 8.3 |
| земельные участки (территории) общего пользования. | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | 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 жилой зоне представлены в таблице 11.1.2.

Таблица 11.1.2

| 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 | | | | | | | |
| 2.1 | 15 | 100 | 600\*\*\* | 2500\*\*\*  (5000)\*4 | 3 | 3\*/20 | 40 |
| 2.1.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | 4\*/НПУ | 60 |
| 2.2 | 15 | 100 | 600\*\*\* | 2500\*\*\*  (5000)\*4 | 3 | 3\*/20 | 40 |
| 2.3 | НПУ | 100 | 200 | 2500 | 3 (0)\*\* | 3\*/20 | 40 |
| 2.7.1 | НПУ | НПУ | 30 | 80 | НПУ | 1\*/4 | НПУ |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 3.1.2 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.2.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 3.3 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 3.4.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.5.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.6.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.8.1 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 3.9.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 4.4 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | 3 | 3/20 | 60 |
| 5.1.2 | НПУ | НПУ | 1000 | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 5.1.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 8.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 3 | НПУ | 60 |
| 12.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| \* При определении предельного количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардные, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.  \*\* Минимальный отступ от границ земельного участка между соседними жилыми домами имеющими общие боковые стены без проемов - 0 м.  \*\*\* Предельные (максимальные и минимальные) площади земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в частях 1 и 2 статьи 4.1 Закона Рязанской области от 30.11.2011 № 109-ОЗ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Рязанской области» устанавливаются в соответствии с частью 1 статьи 4.3 указанного Закона. Предельные минимальные площади земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в [пунктах 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477365&dst=100138) и [4.1 статьи 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477365&dst=100139) Закона Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы», устанавливаются в соответствии с пунктом 4 статьи 5 указанного закона».  \*4 Предельная максимальная площадь земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в [пунктах 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477365&dst=100138) и [4.1 статьи 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477365&dst=100139) Закона Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» - 5000 кв.м. | | | | | | | |

# Статья 11.2. Зона специализированной общественной застройки (2.2)

1. 1. Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов религиозного использования.

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

Таблица 11.2.1

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | религиозное использование. | 3.7 |
| 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 специализированной общественной застройки 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) | 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 | | | | | | | |
| 3.7 | НПУ | НПУ | 600 | НПУ | НПУ | НПУ | 60 |

# Статья 11.3. Производственная зона (3.1)

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

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

Таблица 11.3.1.

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| строительная промышленность; | 6.6 |
| энергетика; | 6.7 |
| связь; | 6.8 |
| склад. | 6.9 |
| Условно разрешенные виды использования | тяжелая промышленность; | 6.2 |
| легкая промышленность; | 6.3 |
| фармацевтическая промышленность; | 6.3.1 |
| пищевая промышленность; | 6.4 |
| складские площадки. | 6.9.1 |
| 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 производственной зоне 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 | | | | | | | |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.6 | 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 |
| 6.9 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 6.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.3.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.4 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.9.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.4. Коммунально-складская зона в границах населенных пунктов (3.5)

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в коммунально-складской зоне в границах населенных пунктов 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 | хранение автотранспорта; | 2.7.1 |
| размещение гаражей для собственных нужд; | 2.7.2 |
| предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| стоянка транспортных средств; | 4.9.2 |
| склад; | 6.9 |
| складские площадки; | 6.9.1 |
| обеспечение внутреннего правопорядка. | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования | бытовое обслуживание; | 3.3 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание; | 3.10.1 |
| приюты для животных; | 3.10.2 |
| объекты дорожного сервиса. | 4.9.1 |
| 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 коммунально-складской зоне в границах населенных пунктов представлены в таблице 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 | | | | | | | |
| 2.7.1 | НПУ | НПУ | 30 | 80 | НПУ | 1\*/4 | НПУ |
| 2.7.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 1\*/4 | НПУ |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 4.9.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.9 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 6.9.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 8.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 3.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 3.10.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 3.10.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 4.9.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| \* При определении предельного количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардные, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра. | | | | | | | |

# Статья 11.5. Зона инженерной инфраструктуры (3.3)

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

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

Таблица 11.5.1

| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | предоставление коммунальных услуг; | 3.1.1 |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; | 3.9.1 |
| энергетика; | 6.7 |
| связь; | 6.8 |
| трубопроводный транспорт; | 7.5 |
| гидротехнические сооружения. | 11.3 |
| 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 инженерной инфраструктуры представлены в таблице 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  (%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 3.1.1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 3.9.1 | 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 |
| 11.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.6. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4)

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий представлены в таблице 11.6.1.

Таблица 11.6.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | животноводство; | 1.7 |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; | 1.15 |
| питомники; | 1.17 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства. | 1.18 |
| Условно разрешенные виды использования | выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; | 1.2 |
| овощеводство; | 1.3 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; | 1.4 |
| садоводство; | 1.5 |
| выращивание льна и конопли; | 1.6 |
| пчеловодство; | 1.12 |
| рыбоводство; | 1.13 |
| научное обеспечение сельского хозяйства. | 1.14 |
| 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 производственной зоне сельскохозяйственных предприятий 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  (%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1.7 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.15 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.17 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.18 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 1.2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.4 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.5 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 1.6 | 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 |
| 1.14 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.7. Иная зона сельскохозяйственного назначения (4.5)

1. Иная зона сельскохозяйственного назначения предназначена для сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в иной зоне сельскохозяйственного назначения 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 | растениеводство; | 1.1 |
| сенокошение; | 1.19 |
| выпас сельскохозяйственных животных. | 1.20 |
| Условно разрешенные виды использования | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. | 1.15 |
| 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 иной зоне сельскохозяйственного назначения 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 | | | | | | | |
| 1.1 | 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 | | | | | | | |
| 1.15 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.8. 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 11.8.1.

Таблица 11.8.1

| 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 11.8.2

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  (%) |
| Мин. | Макс. | Мин. | Макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 12.0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

# Статья 11.9. Зона кладбищ (6.1)

1. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов, а также соответствующих культовых сооружений.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне кладбищ 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 | 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 11.9.2.

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 | | | | | | | |
| 12.1 | НПУ | НПУ | НПУ | 100000 | НПУ | НПУ | НПУ |

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

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Пителинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Ермо-Николаевского сельского округа Пителинского 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 |
|  | Земли особо охраняемых природных территорий |

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, земель особо охраняемых территорий и объектов.

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 муниципального образования – Пителинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Ермо-Николаевского сельского округа Пителинского 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 соответствующей территории объектам коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектам коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, представлены в таблице в таблице 14.1.
2. Таблица 14.1

| 1. Наименование объекта | 1. Значение расчетного показателя | |
| --- | --- | --- |
| 1. Минимально допустимый уровень обеспеченности территории | 1. Максимально допустимый уровень территориальной доступности |
| 1. Дошкольные образовательные организации | 1. 25 мест на 1 тыс. чел. | 1. 1000 м\* |
| 1. Общеобразовательные 2. организации | 1. 90 места на 1 тыс. чел. | 1. 1000 м\* |
| 1. Озелененные территории общего пользования (парки, сады, скверы бульвары, озелененные пешеходные зоны)\*2 | 1. 12 кв.м на 1 чел. | 1. 15 минут пешеходной доступности |
| 1. Площадки для занятия спортом на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) на территориях общего пользования\*3 | 1. 0,6 кв.м на 1 чел. | 1. 800 м |
| 1. Количество машино-мест для обеспеченности населения многоквартирного жилого дома | 1. 1 машино-место на 86 кв.м 2. общей площади квартир\*4 3. в границах земельного участка многоквартирного жилого дома | 1. 800 м\*5 |
| 1. Количество машино-мест для объектов обслуживая 2. жилой застройки | 1. Согласно РНГП | 1. Согласно РНГП |
| 1. Объекты водоснабжения 2. (объем водопотребления) | 1. 140 л/сут. на 1 чел. | 1. Не нормируется |
| 1. Объекты водоотведения 2. (объем водоотведения) | 1. 140 л/сут. на 1 чел. | 1. Не нормируется |
| 1. Объекты электроснабжения 2. (объем электропотребления) | 1. 950 кВт·ч/чел в год | 1. Не нормируется |
| 1. Объекты газопотребления 2. (объем газопотребления) | 1. 220 м3/год на 1 чел. | 1. Не нормируется |
| 1. Объекты теплоснабжения 2. (расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания) | 1. Согласно РНГП | 1. Не нормируется |
| 1. \* При расстояниях, свыше указанных, организуется транспортное обслуживание населения (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону. 2. \*2 Размер вновь создаваемой озелененной территории общего пользования должен быть не менее 0,5 га. В населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, прибрежных зонах рек и водоемов, площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20%. 3. \*3 Размер вновь создаваемой площадки для занятий физкультурой взрослого населения на территориях общего пользования должен быть не менее 0,1 га. 4. \*4 Общая площадь квартиры определяется без учета помещений (лоджий, веранд, холодных кладовых и тамбуров), балконов, террас. 5. \*5 При реализации комплексного развития территории, часть машино-мест допускается размещать вне границ земельного(ых) участка(ов) многоквартирного жилого дома, но не более 40% в пределах территориальной доступности и в пределах территории комплексного развития территории. | | |

# 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 муниципального образования – Пителинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Ермо-Николаевского сельского округа Пителинского 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. Охранная зона пункта государственной геодезической сети

1. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети устанавливается согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

2. Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

3. Сведения о том, находится ли на земельном участке охранная зона пункта, содержатся в выписке на земельный участок из Единого государственного реестра недвижимости.

4. В пределах охранных зон пунктов государственной геодезической сети устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Статья 16. Особо охраняемые природные территории

1. Согласно Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

2. На территории Ермо-Николаевского сельского округа Пителинского района Рязанской области расположен государственный природный заказник областного значения «Щербатовский» (реестровый номер 62:00-9.4), образованный Постановлением Администрации Рязанской области от 10.01.2003 г. № 5 «О развитии системы особо охраняемых природных территорий Рязанской области». Положение на заказник утверждено Постановлением Правительства Рязанской области от 06.06.2012 г. № 160 «Об утверждении положений о государственных природных заказниках областного значения».

Согласно данным ЕГРН в границах Ермо-Николаевского сельского округа Пителинского района Рязанской области частично расположен государственный природный заказник областного значения «Мокшинский» с реестровым номером 62:00-9.6. Положение на заказник утверждено Постановлением Правительства Рязанской области от 20.06.2023 № 243.

# Статья 17. Объекты культурного наследия

1. На территории муниципального образования – Пителинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Ермо-Николаевского сельского округа Пителинского района Рязанской области отсутствуют исторические поселения федерального значения и исторические поселения регионального значения.

2. Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, на территории Ермо-Николаевского сельского округа Пителинского района Рязанской области находятся: 2 выявленных объекта культурного наследия (памятник архитектуры), 13 выявленных объектов археологического наследия, перечень которых указан в таблицах ниже.

Таблица 17.1. Перечень выявленных объектов культурного наследия

(памятники архитектуры)

| № п/п | Наименование  объекта | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта культурного наследия  на государственную охрану |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Смоленская церковь, сер. ХIХ в. | с. Высокие Поляны | Приказ комитета по культуре и туризму Рязанской области от 14.04.2011 № 269 |
| 2 | Казанская церковь, ХIХ в. | с. Терентьево | \*-\* |

Таблица 17.2. Перечень выявленных объектов археологического наследия

| № п/п | Наименование  объекта | Местонахождение | Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта археологического наследия  на государственную охрану |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Верхнеполянская I стоянка | 2 км к В от с.Высокие Поляны,на правом берегу р.Ока | Приказ комитета по культуре и туризму Рязанской области от 14.04.2011 № 269 |
| 2 | Верхнеполянская II стоянка | 2,5 км к В от с.Высокие Поляны,на правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 3 | Верхнеполянская III стоянка | 2,5 км к В от с.Высокие Поляны,на правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 4 | Верхнеполянская IV стоянка | 3,5 км к В от с.Высокие Поляны,на правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 5 | Верхнеполянская V стоянка | 3,0 км к В от с.Высокие Поляны,на правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 6 | Верхнеполянская VI стоянка | 3,5 км к ЮВ от церкви с.Высокие Поляны,на правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 7 | Верхнеполянское селище | на территории с.Высокие Поляны | \*-\* |
| 8 | Лукинская I стоянка | 3,5 км к СЗ от с.Высокие Поляны,на правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 9 | Лукинская II стоянка | 2 км к С от д.Лукино, правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 10 | Пристань Каменка стоянка | 3 км к СЗ от с.Высокие поляны,2 км к С от с.Лукино | \*-\* |
| 11 | Сухарев лесок стоянка | 3,5 км к В от с Высокие Поляны, на правом берегу р. Ока | \*-\* |
| 12 | Усть-Петинское I поселение | 4,5 км к В от с.Высокие Поляны,на правом берегу р.Ока | \*-\* |
| 13 | Усть-Петинское II поселение | 4,5 км к С от с.Высокие Поляны,на правом берегу р.Ока | \*-\* |

Границы территории указанных выявленных объектов не утверждены.

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

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

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