

## ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

«16» июля 2020 г.

№ 809-п

О внесении изменения в постановление главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 21.11.2019 № 371-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области»

С целью приведения Правил землепользования и застройки муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, на основании части 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьи 2 Закона 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», руководствуясь постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменение в приложение № 1 к постановлению главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 21.11.2019 № 371-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области», изложив статью 58.1 «Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами» в новой редакции, согласно приложению на электронном носителе (CD – диск) к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу градостроительного регулирования в течение семи дней со дня издания настоящего постановления уведомить о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главу муниципального образования – Кораблинский муниципальный район Рязанской области, главу муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области.

4. Государственному казенному учреждению Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области»:

1) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет»;

2) опубликовать настоящее постановление в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в течение 10 дней со дня издания настоящего постановления;

3) опубликовать настоящее постановление в газете «Рязанские ведомости» в течение двух дней со дня его издания.

5. Отделу кадровой работы и делопроизводства главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области:

1) обеспечить направление настоящего постановления для размещения на официальном интернет-портале правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) в течение двух дней со дня его издания;

2) обеспечить направление настоящего постановления в Министерство юстиции Российской Федерации для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в течение семи дней со дня размещения на официальном интернет-портале правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

6. Предложить администрации муниципального образования – Кораблинский муниципальный район Рязанской области, администрации муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области опубликовать настоящее постановление и приложение к нему на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. начальника



Д.В. Васильченко

**«Статья 58.1. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.**

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» определяются виды разрешенного использования земельных участков.

**1. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.**

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

**1.1. Ж-1. Зона для ведения личного подсобного хозяйства.**

Зона Ж-1 расположена во всех населенных пунктах Незнановского сельского поселения.

Обозначение зоны (код)	Ж-1	
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- для ведения личного подсобного хозяйства;	2.2
	- для индивидуального жилищного строительства;	2.1*
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	2.1.1*
	- блокированная жилая застройка;	2.3*
	- коммунальное обслуживание;	3.1
	- социальное обслуживание;	3.2
	- бытовое обслуживание;	3.3
	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4.1
	- дошкольное, начальное и среднее общее образование;	3.5.1
	- культурное развитие;	3.6
	- религиозное использование;	3.7
	- общественное управление;	3.8
	- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;	3.9.1
	- магазины;	4.4
	- общественное питание;	4.6
	- спорт;	5.1
- связь;	6.8	
- историко-культурная деятельность	9.3	
- земельные участки (территории) общего пользования;	12.0	
- хранение автотранспорта	2.7.1	

Вспомогательные виды разрешенного использования	- обслуживание жилой застройки	2.7
	- гидротехнические сооружения;	11.3
	- отдых (рекреация)	5.0
	- обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования	- объекты дорожного сервиса;	4.9.1
	- животноводство.	1.7

\* только для существующих объектов;

Зоны Ж-1 предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих:

- застройку отдельно стоящими жилыми домами, не предназначенными для раздела на квартиры, усадебного (коттеджного) типа, малой этажности (до 3 этажей) с приусадебными земельными участками из расчета проживания в каждом доме одной семьи;

- малоэтажную многоквартирную жилую застройку;

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

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	
Размер земельного участка (минимальный)	Для ведения личного подсобного хозяйства - 100.0 кв. м. Для индивидуального жилищного строительства - 600.0 кв. м.
Размер земельного участка (максимальный)	Для ведения личного подсобного хозяйства - 2500.0 кв. м Для индивидуального жилищного строительства - 1000.0 кв. м.
Размер земельного участка (минимальный)	Для отдельно стоящего гаража - 24.0 кв. м
Размер земельного участка (максимальный)	Для отдельно стоящего гаража - 60.0 кв. м
Минимальные отступы от границ земель участка до строений	От фронтальной границы участка до строения – в соответствии со сложившейся линией застройки; От границ соседнего участка не менее - 3м; От хозяйственных и прочих строений – 1м; От отдельно стоящего гаража – 1м

Высота зданий	Для основных строений до верха плоской кровли – не более 9,6 м; До конька скатной крыши – не более 13,6 м. Для вспомогательных строений – не более 7 м.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка При уплотнении существующей застройки	Для жилых домов – 40% Для объектов обслуживания – 60% При реконструкции кварталов существующих усадебных жилых домов увеличение плотности застройки на 30%, при наличии положительного заключения государственных органов надзора.

Застройка новых кварталов малоэтажной жилой застройки должна осуществляться в соответствии с проектами планировки территории и проектами межевания территории, разработанными и утвержденными в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Рязанской области и настоящими Правилами. При этом расчетные показатели обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктур должны быть в строгом соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Предельные размеры земельных участков при размещении малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов обслуживания, допускаемых для строительства в зоне малоэтажной жилой застройки, не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

При реконструкции жилой застройки должна быть, как правило, сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая и общественная застройка. Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей, существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических требований СП 42.13330.2016.

Предельное количество этажей зданий, сооружений на участках для ведения личного подсобного хозяйства – 3.

Предельное количество этажей объектов социально-бытового, культурного и иного назначения – 3.

Предельное количество этажей для индивидуальной жилой застройки - 3.

Вспомогательные постройки (гаражи, бани, летние кухни, бассейны,

теплицы, помещения для содержания животных, мастерские, сараи для содержания инвентаря и др.) – высотой до 1 этажа с возможным использованием мансард, но не выше основного строения.

Максимальный коэффициент застройки для участка для ведения личного подсобного хозяйства - 40%, для участка индивидуальной жилой застройки - 40%, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 60%; для размещения общественных зданий и сооружений - 60%.

Средняя плотность застройки должна составлять 1950 м<sup>2</sup>/га.

Удельный вес озелененных территорий указан в Приложении 2 к настоящим Правилам.

Границами кварталов являются красные линии.

Границами застройки является линия регулирования застройки.

При реконструкции сложившихся жилых кварталов (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 10% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. Допускается уплотнение застройки данной территории посредством разделения существующих земельных участков с организацией новых улиц и проездов на основании проекта планировки.

При формировании новых участков жилой застройки и реконструкции существующих рекомендуется соблюдать следующие параметры размещения зданий, строений, сооружений.

Усадебный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальная ширина участков вдоль фронта улицы (проезда) вновь предоставляемых для строительства – 20 м.

Предельный максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного, блокированного жилого дома - 3 м;
- от построек для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, гаража и др.) - 2 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м.

На территориях с застройкой усадебными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая,

гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

В зоне сложившейся застройки при реконструкции зданий, сооружений не допускается нарушать существующую линию застройки.

Размещение вспомогательных зданий и сооружений в пределах выделенных земельных участков не должно выходить за линию застройки.

Максимальное количество поголовья домашних животных, содержащихся на приусадебных участках, определяется нормативами, утверждаемыми органами местного самоуправления.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Складирование отходов жизнедеятельности скота и птицы допускается исключительно на закрытых площадках на расстоянии не менее 10 м от окон и входов жилых помещений на соседних участках и на расстоянии 1 м от границы земельного участка.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному письменному согласию собственников жилых домов.

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера и запада, и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений).

Инсоляция территорий и жилых помещений жилой застройки должна обеспечивать непрерывную 3-часовую продолжительность в весенне-летний период или суммарную 3,5-часовую продолжительность, измеренной от планировочной отметки до конька крыши (до верхней отметки здания) с соблюдением следующих минимальных требований к размещению:

Высота жилых домов:

- до верха плоской кровли – не более 11,50 м;
- до конька скатной кровли - не более 17,00 м.

Высота вспомогательных зданий и сооружений:

- до верха плоской кровли – не более 4,00 м;
- до конька скатной кровли – не более 7,00 м.

Инсоляция жилых помещений многоквартирных жилых домов принимается в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

При преобразовании застроенных территорий под многоквартирную жилую застройку допускается размещение гостевых стоянок для автомобилей из расчета 200 машин на 1000 жителей. При этом расстояние от окон жилого дома до автостоянки должно быть не менее 10 метров для парковок до 10 машин и 15 метров от 11 до 50 машин. Допускается сооружение пристроек, балконов,

мансардных этажей к многоквартирным жилым домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях многоквартирных жилых домов допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением высотой не более 1.20 м.

Изменение цвета фасадов многоквартирных жилых домов осуществляется по согласованию с местным органом архитектуры.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей ниже и с учетом пунктов 4.4-4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменением № 1)».

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15
Производственные и складские					
I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются.

Для двухэтажных зданий, сооружений и строений каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличивать на 20%.

Противопожарные расстояния от двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных участках допускается уменьшать до 6 метров при условии, что стены зданий,

обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов - не менее 15 метров.

Расстояние от площадок с контейнерами бытового мусора до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать в соответствии с действующими санитарными нормами.

Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать в соответствии с действующими санитарными нормами.

Земельные участки индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены.

Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом участка.

Конструкцию ограждения участка со стороны улиц рекомендуется делать прозрачной высотой не более 2-х метров. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.

Расстояние от полотна дороги до ограждения должно быть не менее 3 метров, на границе с соседними участками ограждение должно устраиваться с учетом минимального затенения соседних участков, высотой не более 2-х метров до наиболее высокой части ограждения.

Ограждение участков со стороны улиц должно быть выполнено из доброкачественных материалов, отвечающих требованиям формирования эстетичного вида улицы.

Благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 метров. При наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров, допускается озеленение выше 2 метров, при условии, что воздушный проем от линии электропередачи до верха озеленения составляет не менее 1 метра.

Обязательно обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.

Использование палисадников разрешается только под посадку декоративных растений и цветов, для эстетического оформления улицы.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Для организации бытового обслуживания населения допускается размещение в жилых домах общественных бытовых учреждений (парикмахерских, кафе, пунктов проката, магазинов продовольственных и непродовольственных товаров).

При этом общая площадь общественных бытовых учреждений расположенных в жилых домах не должна превышать 150 кв. м. Упомянутые учреждения и предприятия могут иметь центроформирующее значение и размещаться в центральной части поселения или жилого образования.

Общественные бытовые учреждения расположенные в жилых домах должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок общественных бытовых учреждений расположенных в жилых домах должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последние зоны для посетителей и хозяйственного двора. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.

Параметры инженерной обеспеченности территории:

- водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с СП 31.13330.2012, допускается использовать для водоснабжения индивидуальные источники водоснабжения (скважины, колодцы);

- подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;

- санитарная очистка территории, мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок.

Жилые зоны не должны пересекаться дорогами I, II и III категорий, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.

Высота зданий общеобразовательных учреждений для основных строений не более 3-х этажей.

Площадь земельных участков школ должна приниматься в соответствии с действующими нормативами по проектированию школьных учреждений.

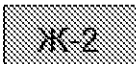
При размещении жилых домов для учителей участки рекомендуется располагать с примыканием непосредственно к земельным участкам школ, но быть от них изолированы и иметь отдельные входы и въезды.

При примыкании земельных участков школ непосредственно к лесным и садовым массивам площадь озеленения участка допускается сокращать не более чем на 10%. Ширина зеленой полосы по границам земельного участка принимается не менее 1,5 м, а со стороны улицы - не менее 6 м.

Земельные участки школ и школ-интернатов предусматривают прозрачное ограждение по всему периметру, высотой не менее 1.5 м.

## 1.2. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Зона Ж-2 расположена в д. Каменка, п. Проницы, с. Ухорь Незнановского сельского поселения.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классифи- катору

Основные виды разрешенного использования	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (1-4эт)	2.1.1
	- блокированная жилая застройка	2.3
	- коммунальное обслуживание	3.1
	- социальное обслуживание	3.2
	- бытовое обслуживание	3.3
	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	- дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	- культурное развитие	3.6
	- общественное управление	3.8
	- магазины	4.4
	- общественное питание	4.6
- спорт	5.1	
- историко-культурная деятельность	9.3	
- земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Вспомогательные виды разрешенного использования	- хранение автотранспорта	2.7.1
	- гидротехнические сооружения	11.3
	- обслуживание жилой застройки	2.7
	- обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования	- для индивидуального жилищного строительства	2.1
	- гостиничное обслуживание	4.7

Зоны Ж-2 предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих:

- застройку преимущественно малоэтажными (1-3 этажными) многоквартирными жилыми домами;
- объекты сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Этажность	не более 3 этажей	
Коэффициент застройки	не более 0,4	
Площадь земельного участка, предназначенного для жилищного строительства	из расчета 20 кв. м на квартиру (без площади застройки)	
Площадь, занимаемая объектами, разрешение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных	не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.

Размер земельного участка (минимальный)	24.0 кв. м.	Для отдельно стоящего гаража
Размер земельного участка (максимальный)	60.0 кв. м.	Для отдельно стоящего гаража

Предельные размеры земельных участков в зоне не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Застройка новых кварталов малоэтажной многоквартирной жилой застройки должна осуществляться в соответствии с проектами планировки территории и проектами межевания территории, разработанными и утвержденными в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Рязанской области и настоящими Правилами. При этом расчетные показатели обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктур должны быть в строгом соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Средняя плотность застройки - 3700м<sup>2</sup>/га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 60%.

Удельный вес озелененных территорий указан в Приложении 2.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве не менее 5 метров;
- расстояние между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями при новом строительстве следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и действующими санитарными нормами;
- несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей ниже и с учетом пунктов 4.4-4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к

объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменением № 1)».

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15
Производственные и складские					
I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домах или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных нежилых помещений не должна составлять более 20% общей площади помещений дома.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным жилым домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений устанавливается в документации по планировке территории и проектной документацией, но не должна превышать – 14 метров в коньке крыши. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением высотой не более 1.20 м.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с местным органом архитектуры.

Расстояние от площадок с контейнерами бытового мусора до окон жилых домов следует устанавливать не менее 20 метров, границ участков детских учреждений, школ, больниц - 25 метров.


При преобразовании застроенных территорий допускается размещение гостевых стоянок для автомобилей из расчета 200 машин на 1000 жителей. При

этом расстояние от окон жилого дома до автостоянки должно быть не менее 10 метров для парковок до 10 машин и 15 метров от 11 до 50 машин.

## 2. Градостроительные регламенты. Зоны общественно-деловые.

### 2.1. ОД-1. Зона многофункциональная общественно-деловая.

Зона ОД-1, расположена в: с. Незнаново, с. Никитино, с. Семион, д. Каменка, п. Проницы.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- коммунальное обслуживание	3.1
	- социальное обслуживание	3.2
	- бытовое обслуживание	3.3
	- стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
	- дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	- культурное развитие	3.6
	- общественное управление	3.8
	- деловое управление	4.1
	- объекты торговли (торговые центры и комплексы)	4.2
	- рынки	4.3
	- магазины	4.4
	- банковская и страховая деятельность	4.5
	- общественное питание	4.6
	- гостиничное обслуживание	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования.	- спорт	5.1
	- туристическое обслуживание	5.2.1
	- историко -культурная деятельность	9.3
	- земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	- служебные гаражи	4.9
Условно разрешенные виды использования	- объекты религиозного использования.	3.7

Зоны предназначены для размещения муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и коммерческой сферы, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В общественно-деловых зонах размещение объектов торговли, общественного питания, бань, прачечных, гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта должно осуществляться с соблюдением санитарных требований.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:


Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	200 кв. м.
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	5 000 кв. м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
<p>Расстояния по горизонтали (в свету) от зданий, строений и сооружений до ближайших подземных инженерных сетей следует принимать по СП 42.13330.2011</p> <p>Противопожарное минимальное расстояние между жилыми домами следует принимать в зависимости от материалов, из которых построены дома, в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»</p>	

Предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Все объекты размещаются в соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, СП и другими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.

## 2.2. ОД-2. Зона объектов образования и просвещения.

Зоны ОД-2 расположены в с. Незнаново, с. Семион и предназначены для создания условий для функционирования существующих и создания новых образовательных учреждений.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- дошкольное, начальное и среднее общее образование - историко-культурная деятельность	3.5.1 9.3
Вспомогательные виды разрешенного использования	- отдых (рекреация) - служебные гаражи - коммунальное обслуживание	5.1 4.9 3.1
Условно разрешенные виды использования	- социальное обслуживание; - культурное развитие; - земельные участки (территории) общего пользования.	3.2 3.6 12.0

Предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Все объекты размещаются в соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, СП и другими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.


Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	200 кв. м.
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	5 000 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%

### 2.3. ОД-3. Зона объектов религиозного назначения.

Зоны ОД-3 расположены в с. Незнаново, с. Семион, с. Никитино и предназначены для создания условий для функционирования существующих, реконструируемых и создания новых объектов культового назначения видов конфессий, распространенных на территории Российской Федерации.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- религиозное использование - историко -культурная деятельность	3.7 9.3
Вспомогательные виды разрешенного использования	- служебные гаражи - отдых (рекреация) - коммунальное обслуживание - улично-дорожная сеть	4.9 5.0 3.1 12.0.1
Условно разрешенные виды использования	- для индивидуального жилищного строительства	2.1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	200 кв. м.
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	5 000 кв. м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	3м

размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%

Предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Объекты, относящиеся к данной зоне, требуют специального согласования.


Все объекты размещаются в соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, СП и другими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.

### **3. Градостроительные регламенты. Зоны производственного и складского назначения.**

#### **3.1. П-1. Зона производственная.**

Зона производственная П-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны.

Зона П-1 расположена в с. Незнаново, с. Семион, с. Никитино, д. Слободка.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
	- недропользование	6.1
	- строительная промышленность	6.6
	- склады	6.9
Вспомогательные виды разрешенного использования	- служебные гаражи	4.9
	- отдых (рекреация)	5.0
	- коммунальное обслуживание	3.1
	- благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования	- объекты дорожного сервиса	4.9.1
--	-----------------------------	-------

Зоны предназначены для функционирования существующих и формирования новых комплексов производственных предприятий и отдельных зданий и сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с технологическими процессами, являющимися источниками производственных вредностей, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, требований технических регламентов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

Санитарно-защитные зоны для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, определены настоящими Правилами в соответствии с их санитарной классификацией, предусмотренной санитарными правилами и нормами в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других внешних физических факторов.

Имеющиеся на территории муниципального образования производственные предприятия отнесены к объектам IV-V класса опасности (ССЗ – 100 м - 50 м).

Предельные максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков для размещения объектов в зонах П-1 определяются проектом планировки территории или проектом строительства в каждом случае индивидуально в соответствии со СП 18.13330.2019 или СП 19.13330.2019 в зависимости от вида и мощности производственного объекта. При этом

предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Размещение предприятий в зоне необходимо осуществлять при возможности организации санитарно-защитных зон, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов».

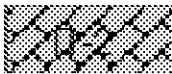
При размещении объектов необходимо предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

Земельные участки, расположенные в зоне, должны быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих земельный участок, устанавливается на основании расчетов для защиты жилой застройки от негативного воздействия при эксплуатации производственных предприятий.

### 3.2. П-2. Зона складская.

Зона складская выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и складских объектов капитального строительства, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 50 м.

Зона П-2 расположена в: с. Никитино.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- коммунальное обслуживание	3.1
	- магазины	4.4
	- служебные гаражи	4.9
	- объекты дорожного сервиса	4.9.1
	- склады	6.9
Вспомогательные виды разрешенного использования	- хранение автотранспорта	2.7.1
	- отдых (рекреация)	5.0
	- коммунальное обслуживание	3.1
	- улично-дорожная сеть	12.0.1

Условно разрешенные виды использования	- ветеринарное обслуживание	3.10
--	-----------------------------	------

Зона предназначена для формирования складских комплексов и коммунально-складских предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры не выше V класса опасности, с низким уровнем шума и загрязнения, с санитарно-защитной зоной 50 метров.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения объектов в зонах П-2, определяются проектом планировки территории и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими нормами проектирования, с указанием необходимой санитарно-защитной и охранной зоны размещаемых в зоне объектов.


При этом предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

При размещении объектов необходимо предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

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

##### 4.1. СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Зона СП-1 предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, занятых кладбищами. В указанной зоне разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с организацией и эксплуатацией кладбищ.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- ритуальная деятельность - религиозное использование - коммунальное обслуживание	12.1 3.7 3.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	- обеспечение внутреннего правопорядка - служебные гаражи - земельные участки (территории) общего пользования	8.3 4.9 12.0
Условно разрешенные виды использования	- магазины	4.4

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	300 кв. м
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	100 000 кв. м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
--	--------------------------


Минимальные расстояния от кладбищ традиционного и смешанного захоронения и крематориев (в зависимости от площади земельного участка) до стен жилых домов (дачных и садоводческих товариществ) и зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений устанавливаются в соответствии с СанПиНом и строительными правилами, но не менее 50 м.

После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 50 м.

В санитарно-защитной зоне кладбищ могут располагаться объекты, допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

#### 4.2. СП-2. Зона скотомогильников.

Зона СП-2 предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, занятых скотомогильниками. В указанной зоне разрешается размещение сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией скотомогильников.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- размещение скотомогильников	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования	- коммунальное обслуживание - улично-дорожная сеть	3.1 12.0.1
Условно разрешенные виды использования	- не устанавливаются	-

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
--	--------------------------

Предельная минимальная площадь земельного участка	600 кв. м.
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

Скотомогильники (биотермические ямы), скотомогильники с биокамерой размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Территорию скотомогильника (биотермической ямы, биологической камеры) проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8 – 1,4 м и шириной не менее 1,5 м и переходной мост через траншею.

Рядом со скотомогильником проектируют помещение для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов и бытовое помещение для персонала.

К скотомогильникам (биотермическим ямам, биологическим камерам) предусматриваются подъездные пути в соответствии с требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» части I Нормативов градостроительного проектирования Рязанской области от 27 апреля 2011 № 4-01-33 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Обустройство улично-дорожной сети населенных пунктов Рязанской области».


Минимальные расстояния от скотомогильников до стен жилых домов (дачных и садоводческих товариществ) и зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений устанавливаются в соответствии с СанПиНом и строительными правилами, но не менее 1000 м.

После закрытия скотомогильника по истечении 25 лет после последнего применения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

## 5. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры.

### 5.1. ИТ-1. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (линейные объекты с обслуживающей инфраструктурой).

Зона ИТ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения объектов транспортной инфраструктуры (линейные объекты с обслуживающей инфраструктурой).

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- автомобильный транспорт	7.2
	- размещение аэродромов, вертолетных площадок	7.4
	- земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования	- отдых (рекреация)	5.0
Условно разрешенные виды использования	- коммунальное обслуживание	3.1

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не распространяется на земельные участки линейных сооружений. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами (ч. 7, статья 36 Градостроительного кодекса РФ).


Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

## 5.2. ИТ-2. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Зона ИТ-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- связь - трубопроводный транспорт	6.8 7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования	- коммунальное обслуживание	3.1
Условно разрешенные виды использования	- не устанавливаются	

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не распространяется на земельные участки линейных сооружений. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами (ч. 7 статья 36 Градостроительного кодекса РФ).


Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

## 6. Градостроительные регламенты. Зоны природно-рекреационного использования.

### 6.1. Р-1. Зона природных лесов и лесопарков.

Зоны Р-1 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- природно-познавательный туризм	5.2
	- охота и рыбалка	5.4
	- деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
	- охрана природных территорий	9.1
	- заготовка древесины	10.1
	- лесные плантации	10.2
	- заготовка лесных ресурсов	10.3
	- резервные леса	10.4
Вспомогательные виды разрешенного использования	- служебные гаражи	4.9
	- спорт	5.1
	- общественное питание	4.6
	- улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования	- не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Баланс территории % от общей площади зоны	
Зеленые насаждения	93 - 97
Дорожная сеть, спортивные и игровые площадки	2 - 5
Обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки	2

К эксплуатационным лесам относятся леса, которые подлежат освоению в целях, предусмотренных частью 3 статьи 12 Лесного кодекса РФ:

Эксплуатационные леса подлежат освоению в целях устойчивого, максимально эффективного получения высококачественной древесины и других лесных ресурсов, продуктов их переработки с обеспечением сохранения полезных функций лесов.

В эксплуатационных лесах допускается использование лесов, всех предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ видов:

- 1) заготовка древесины;
- 2) заготовка живицы;
- 3) заготовка и сбор не древесных лесных ресурсов;
- 4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- 5) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- 6) ведение городского хозяйства;
- 7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- 8) осуществление рекреационной деятельности;
- 9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- 10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- 10.1) выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев);
- 11) выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
- 12) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных

водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;

13) строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;

14) переработка древесины и иных лесных ресурсов;

15) осуществление религиозной деятельности;

16) иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного кодекса РФ.


Использование лесов, представляющее собой предпринимательскую деятельность, осуществляется на землях лесного фонда лицами, зарегистрированными в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Отнесение лесов к эксплуатационным лесам, установление и изменение их границ осуществляются органами государственной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 Лесного кодекса РФ.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами (ч. 7 статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

## 6.2. Р-2. Зона защитных зеленых насаждений, лесонасаждений.

Зоны Р-2 выделены для обеспечения правовых условий сохранения, использования и формирования озелененных участков на территории поселения при их активном использовании для отдыха населения, улучшения облика населенных пунктов, повышения их эстетических достоинств, а также для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- коммунальное обслуживание	3.1
	- причалы для маломерных судов	5.4
	- земельные участки (территории) общего пользования.	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования	- служебные гаражи	4.9
	- рынки	4.3

Условно разрешенные виды использования	- культурное развитие	3.6
	- общественное питание	4.6
	- развлечения	4.8
	- спорт	5.1

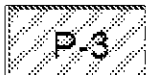
В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для защитных зеленых насаждений. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами (ч. 7 статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка		не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка		не подлежит установлению
Предельный максимальный размер земельного участка		не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка		не подлежит установлению
Баланс территории % от общей площади зоны		
Зеленые насаждения		93 - 97
Дорожная сеть, спортивные и игровые площадки		2 - 5
Обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки		2

### 6.3. Р-3. Зона рекреационного назначения (в границах населенных пунктов).

Зоны Р-3 расположены в с. Незнаново, д. Лоша, д. Добрятино, с. Семион, д. Каменка, д. Слободка, п. Проницы, с. Ухорь, с. Никитино и выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков озеленения, в целях проведения отдыха, спорта и досуга населением, а также благоустройства, сохранения и формирования озелененных участков на территории населенных пунктов.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору

Основные виды разрешенного использования	- общественное питание	4.6
	- гостиничное обслуживание	4.7
	- отдых (рекреация)	5.0
	- коммунальное обслуживание	3.1
	- спорт	5.1
	- земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования	- служебные гаражи;	4.9
	- рынки.	4.3
Условно разрешенные виды использования	- развлечения.	4.8

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Баланс территории % от общей площади зоны	
Зеленые насаждения	93 - 97
Дорожная сеть, спортивные и игровые площадки	2 - 5
Обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки	2

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.


В общем балансе территории парков, скверов площадь озелененных территорий должна составлять не менее 70%.

Максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства в данной зоне – 20%.

## 7. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

### 7.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.

Зона СХ-1 предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием продукции сельскохозяйственного производства. Функциональное использование указанных территорий может уточняться документами территориального планирования и документации по планировке территории.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- растениеводство	1.1
	- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
	- овощеводство	1.3
	- садоводство	1.5
	- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
	- обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Вспомогательные виды разрешенного использования	- служебные гаражи	4.9
	- коммунальное обслуживание	3.1
	- гидротехнические сооружения	11.3
	- автомобильный транспорт	7.2
Условно разрешенные виды использования	- объекты дорожного сервиса	4.9.1
	- связь	6.8
	- трубопроводный транспорт	7.5

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного использования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами (ч. 7 статья 36 Градостроительного кодекса РФ).


Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
--	--------------------------

Пределная минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Пределный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Пределная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению

## 7.2. СХ-2. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения за границей населенных пунктов.

Зоны СХ-2 выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых объектами сельскохозяйственного назначения: зданиями, строениями, сооружениями, либо комплексами, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции и расположенных за границей населенных пунктов. Функциональное использование указанных территорий может уточняться документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- животноводство - скотоводство - свиноводство - пчеловодство - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - обеспечение сельскохозяйственного производства	1.7 1.8 1.11 1.12 1.15 1.18
Вспомогательные виды разрешенного использования	- служебные гаражи - коммунальное обслуживание - гидротехнические сооружения - автомобильный транспорт	4.9 3.1 11.3 7.2
Условно разрешенные виды использования	- объекты дорожного сервиса - связь - трубопроводный транспорт	4.9.1 6.8 7.5

Зоны предназначены для обеспечения функционирования существующих объектов сельскохозяйственного назначения, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также размещения и формирования новых производственных объектов и комплексов сельскохозяйственного назначения, с технологическими процессами, являющимися источниками производственных вредностей, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, требований технических регламентов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка		не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка		300 кв. м
Предельный максимальный размер земельного участка		не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка		не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		3,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка		не подлежит установлению

Санитарно-защитные зоны для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, определены настоящими Правилами в соответствии с их санитарной классификацией, предусмотренной санитарными правилами и нормами в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других внешних физических факторов.

Предельные максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков для размещения объектов в зонах СХ-2 определяются в каждом случае индивидуально в зависимости от вида и мощности производственного объекта. При этом предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Размещение предприятий в зоне необходимо осуществлять при возможности организации санитарно-защитных зон, в соответствии


с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов».

При размещении объектов необходимо предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

Земельные участки, расположенные в зоне, должны быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих земельный участок, устанавливается на основании расчетов для защиты жилой застройки от негативного воздействия при эксплуатации производственных предприятий.

### 7.3. СХ-3. Зона садоводства.

Зоны СХ-3 выделены для обеспечения правовых условий использования территорий садоводческих товариществ и объединений. Функциональное использование указанных территорий может уточняться документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- ведение садоводства	13.2
	- магазины	4.4
	- общественное питание	4.6
	- спорт	5.1
	- связь	6.8
	- земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования	- хранение автотранспорта	2.7.1
	- коммунальное обслуживание	3.1
	- гидротехнические сооружения	11.3
	- размещение автомобильных дорог	7.2.1
Условно разрешенные виды использования	- объекты дорожного сервиса	4.9.1
	- связь	6.8
	- трубопроводный транспорт	7.5

Зоны предназначены для обеспечения функционирования существующих садоводческих товариществ и объединений. В соответствии с СП 53.13330.2019 земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания территории из земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому некоммерческому объединению, предоставляются членам такого объединения в соответствии с распределением образованных или образуемых земельных участков в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%

Предельные параметры объектов капитального строительства предназначенных для садоводства устанавливаются в соответствии с СП 53.13330.2019.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 2 этажа, допускается устройство мансард.

На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц - не менее 8 м;
- для проездов - не менее 4 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 2,75 м.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

-Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

Строение или дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами,

расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице 2. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением садоводческого объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- других построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- кустарника - 1 м.

Расстояние между строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и другие элементы).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

В случае примыкания хозяйственных построек к строению или дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

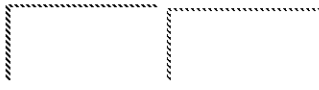
Максимальный коэффициент застройки участка – 40%.

Содержание животных на участках, предназначенных для ведения садоводства и огородничества, не допускается.

#### **7.4. Зоны земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.**

Зона предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием продукции сельскохозяйственного производства.

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- растениеводство	1.1
	- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
	- овощеводство	1.3
	- садоводство	1.5
	- обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Вспомогательные виды разрешенного использования	- хранение автотранспорта	2.7.1
	- коммунальное обслуживание	3.1
	- гидротехнические сооружения	11.3
	- размещение автомобильных дорог	7.2.1
Условно разрешенные виды использования	- объекты дорожного сервиса	4.9.1
	- связь	6.8
	- трубопроводный транспорт	7.5

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного использования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами (ч. 7 статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства в соответствии с действующим законодательством.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется на основании проекта планировки территории с установлением охранных и санитарно-защитных зон.

Проект на строительство магистральных линейных сооружений в обязательном порядке должен содержать раздел рекультивации земель.

В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

- 1) сохранению почв и их плодородия;
- 2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;
- 3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защите растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям);
- 4) ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель;
- 5) сохранению достигнутого уровня мелиорации;
- 6) рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;
- 7) сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Внедрение новых технологий, осуществление программ мелиорации земель и повышения плодородия почв запрещаются в случае их несоответствия предусмотренным законодательством экологическим, санитарно-гигиеническим и иным требованиям.

При проведении связанных с нарушением почвенного слоя строительных работ и работ по добыче полезных ископаемых плодородный слой почвы снимается и используется для улучшения малопродуктивных земель.


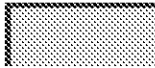
В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий допускается консервация земель с изъятием их из оборота в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

В соответствии с ч. 5 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

## 8.1. Водоохранные и прибрежно-защитные зоны водных объектов.

Обозначение водоохранной зоны	
Обозначение прибрежно-защитной полосы	

Водные объекты Незнановского сельского поселения Кораблинского муниципального района: реки: Проня, Алёшня, Легогоща, Лоша.

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.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере 50 метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

Для русловых водохранилищ, расположенных на реке, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса устанавливаются по ширине водоохранной и прибрежной защитной полосе реки.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В отдельных, установленных законом случаях, размеры водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы могут иметь и иные значения.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км (береговая полоса 5 м).

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

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с перечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Береговой полосой общего пользования вправе пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около водного объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных и прибрежных зон водных объектов определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом РФ.

## 8.2. Охранная зона инженерных сетей и сооружений.

Обозначение охранной зоны инженерных сетей и сооружений	
---	--

Зона предназначена для сохранения и безопасной эксплуатации существующих и вновь строящихся инженерных сетей и сооружений.

Ширина охранных зон инженерных сетей составляет:

- ЛЭП 500 кВ - 30 м;
- ЛЭП 110 кВ - 20 м;
- ЛЭП 35 кВ - 15 м;
- ЛЭП 6-10 кВ - 10 м;

Межпоселковые газораспределительные сети высокого давления – 7 м;

Газопроводы низкого давления – 2 м;

Подземные источники водоснабжения – 50 м;

Газопроводы высокого давления, продуктопроводы – 25 м от оси трубопровода.

Расстояние до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений составляет:

Межпоселковый газопровод – 50 м от осей крайних трубопроводов;

Магистральный продуктопровод – 100 м от осей крайних трубопроводов.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на вышеуказанных расстояниях по обе стороны от крайних проводов.

В охранных зонах запрещается:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах указанных зон;

3) разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередач;

4) размещать свалки.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения сетевых организаций о согласовании юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

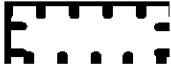
В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Для получения письменного решения о согласовании осуществления запрещенных без письменного решения действий, в зонах охраны воздушных линий электропередач заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее, чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий

### 8.3. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.

Обозначение санитарно-защитной зоны предприятий и объектов	
--	--

Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящими нормами и правилами, санитарными правилами, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222, а также по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

В районах, подверженных радиационному загрязнению территорий поселений, при зонировании необходимо учитывать возможность поэтапного изменения режима использования этих территорий после проведения необходимых мероприятий по дезактивации почвы и объектов недвижимости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм, уменьшения отрицательного влияния на окружающее население.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитные зоны на территории Незнановского сельского поселения установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 от производственных

объектов, от коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и приведены в таблице № 1 и отражены на карте градостроительного зонирования Незнановского сельского поселения.

Уточнение размеров санитарно-защитных зон производится в соответствии с проектами планировки территории, а также мощности конкретных объектов промышленного и коммунально-складского назначения.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- иные территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

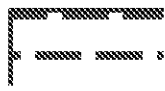
Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- научно-исследовательские лаборатории;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

#### **8.4. Зона затопления паводком 1%-ной обеспеченности.**

Зона предназначена для сохранения и безопасной эксплуатации существующих и вновь строящихся объектов капитального строительства:

жилищного, социального и производственного назначения инженерных сетей и сооружений.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Градостроительный регламент	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- водные объекты; - гидротехнические сооружения	11.0 11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования	- водный транспорт	7.3
Условно разрешенные виды использования	- не предусмотрены	-

Границы зоны затопления паводком 1% обеспеченности на схеме градостроительного зонирования показаны в соответствии с данными Схемы территориального планирования муниципального образования - Кораблинский муниципальный район. В целях уточнения границ зоны затопления необходимо проведение топографо-геодезических и гидрологических изысканий.

В границах зоны затопления запрещается размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В качестве мероприятий по защите территорий от затоплений и подтоплений необходимы специальные мероприятия инженерной подготовки:

- искусственное повышение поверхности территорий;
- устройство дамб обвалования;
- строительство набережных и берегозащитных сооружений;
- регулирование стока и отвода поверхностных и подземных вод;
- устройство дренажных систем и отдельных дренажей;
- регулирование русел и стока рек;
- обследование паводковоопасных территорий.

Запрещается жилищное строительство, в том числе индивидуальное жилищное строительство, промышленное, коммунально-складское строительство.

### **8.5. Зона радиационного загрязнения.**

Границы зон радиационного загрязнения на схеме градостроительного зонирования показаны в соответствии с данными Схемы территориального

планирования муниципального образования - Кораблинский муниципальный район.

Обозначение зоны радиационного загрязнения	
--	--