



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» мая 2022 г.

№ 249-п

Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования – Окское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево

На основании статьи 32 Градостроительного кодекса 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», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 04.05.2022 по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования – Окское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево, 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. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки муниципального образования – Окское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево.

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

3. Государственному казенному учреждению Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области» разместить настоящее постановление в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

4. Отделу кадровой работы и делопроизводства обеспечить опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Рязанские

ведомости» (www.rv-ryazan.ru) и на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru) в течение двух дней со дня его издания.

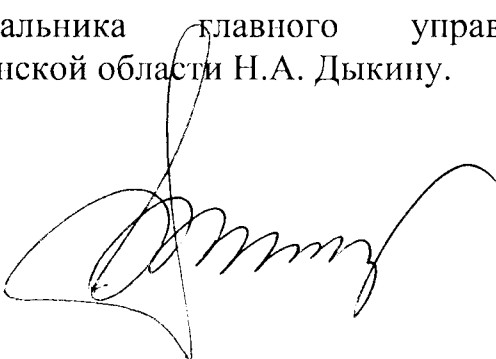
5. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности разместить настоящее постановление на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет».

6. Предложить главе муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области, главе муниципального образования – Окское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», публикацию в средствах массовой информации.

7. Кадастровому сектору проектного отдела государственного казенного учреждения Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области» обеспечить направление информации о границах территориальных зон в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Рязанской области для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в течение 5 рабочих дней со дня опубликования настоящего постановления на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru).

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области Н.А. Дыкину.

Начальник



Р.В. Шашкин

Утверждены
постановлением главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 18 мая 2022 г. № 249-п

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования – Окское сельское поселение
Рязанского муниципального района Рязанской области
применительно к населенному пункту д. Сажнево**

Содержание

Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования – Окское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево.....	3
Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки.....	3
Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки.....	3
Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	4
Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории.....	5
Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	5
Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	6
Статья 7. Градостроительные планы земельных участков.....	7
Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.....	8
Раздел 2. Градостроительные регламенты.....	8
Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	8
Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Окское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево.....	9
Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.....	10
11.1. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1).....	11
11.2. Градостроительные регламенты. Зона отдыха (5.2).....	12
11.3. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.....	14
Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории.....	14
12.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.....	15
12.2. Охранные зоны инженерных коммуникаций, сооружений.....	15
12.3. Лесопарковый зеленый пояс.....	15
Статья 13. Зоны охраны объектов культурного наследия.....	16

Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования – Окское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево.

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

В настоящих правилах землепользования и застройки муниципального образования – Окское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево (далее – правила землепользования и застройки) используются понятия и определения, содержащиеся в статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки.

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

В соответствии с Законом Рязанской области от 28 декабря 2018 года № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, утверждению состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, принятию решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, принятию решения об утверждении правил землепользования и застройки или о необходимости их доработки, внесению изменений в правила землепользования и застройки осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 06 августа 2008 года № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области» (далее - постановление Правительства Рязанской области от 06 августа 2008 года № 153) центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

В соответствии с Законом Рязанской области от 28 декабря 2018 года №106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, утверждению состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, принятию решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, принятию решения об утверждении правил землепользования и застройки или о необходимости их доработки, внесению изменений в правила землепользования и застройки осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 06 августа 2008 года №153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере

градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с Законом Рязанской области от 28 декабря 2018 года № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечению ее подготовки, утверждению документации по планировке территории или принятию решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, внесению изменений в документацию по планировке территории осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 06 августа 2008 года № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

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

Общественные обсуждения и публичные слушания по проектам генеральных планов и правил землепользования и застройки поселений и городских округов, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также выявления и учета мнения населения при осуществлении градостроительной деятельности в поселениях и городских округах Рязанской области.

Результаты общественных обсуждений и публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол общественных обсуждений или протокол публичных слушаний.

Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану сельского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, сельского округа, межселенной территории;

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

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

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального

строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

б) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территорий, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

Статья 7. Градостроительные планы земельных участков.

В соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

В соответствии с Законом Рязанской области от 28 декабря 2018 года №106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по подготовке, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 06 августа 2008 года №153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

В соответствии с распоряжением Правительства Рязанской области от 07 февраля 2019 года №62-р «О создании государственного казенного учреждения Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области» путем учреждения» обеспечение реализации отдельных полномочий в области градостроительной деятельности главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области, перераспределенных между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области, в части подготовки, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков относится к полномочиям государственного казенного учреждения Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области».

Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

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

В соответствии с Законом Рязанской области от 28 декабря 2018 года № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отказу в выдаче таких разрешений, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 51.1, частями 17, 19 и 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 06 августа 2008 года № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

Раздел 2. Градостроительные регламенты.

Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В результате градостроительного зонирования территории поселения установлены территориальные зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования.

Для земель или земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (соответствующую генеральному плану) в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

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

Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможного сочетания в пределах одной территориальной зоне различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, и иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования – Окское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее – классификатор) на карте градостроительного зонирования в границах муниципального образования – Окское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево установлены следующие виды территориальных зон представленные в таблице ниже.

Условное обозначение	Наименование зоны
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
5.2	Зона отдыха

Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) вспомогательные виды разрешенного использования;

3) условно разрешенные виды разрешенного использования.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.1. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования в зоне застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице ниже.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования зоны	для индивидуального жилищного строительства;	2.1
	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);	2.2
	коммунальное обслуживание;	3.1
	земельные участки (территории) общего пользования;	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования	не подлежат установлению.	-
Условно разрешенные виды разрешенного использования	не подлежат установлению.	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице ниже.

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Минимальный размер земельного участка	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 - 12 м. (минимальная ширина участка вдоль фронта улицы);
	для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению.
Максимальный размер земельного участка	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 - 100 м. (максимальная длина участка).

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению.
Минимальная площадь земельного участка	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 - 300 кв.м.; для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению.
Максимальная площадь земельного участка	для вида разрешенного использования с кодом 2.1, 2.2 - 2500 кв.м.; для иных видов разрешенного использования - 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	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 - 3 м.; для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению.
Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка	3 этажа (включая мансардный).
Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	до верха плоской кровли - 11 м.; до конька скатной крыши - 14 м.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%

11.2. Градостроительные регламенты. Зона отдыха (5.2).

Зона отдыха предназначена для размещения санаториев, профилакториев, детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, баз отдыха, иных объектов отдыха и туризма обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения.

Виды разрешенного использования в зоне отдыха представлены в таблице ниже.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования зоны	коммунальное обслуживание;	3.1
	спортивные базы;	5.1.7
	природно-познавательный туризм;	5.2
	туристическое обслуживание;	5.2.1
	санаторная деятельность;	9.2.1

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код разрешенного использования земельного участка
	земельные участки (территории) общего пользования.	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования	коммунальное обслуживание;	3.1
	площадки для занятия спортом.	5.1.3
Условно разрешенные виды разрешенного использования	малозэтажная многоквартирная жилая застройка;	2.1.1
	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);	2.2
	размещение гаражей для собственных нужд.	2.7.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне отдыха представлены в таблице ниже.

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Минимальный размер земельного участка	для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2 - 12 м. (минимальная ширина участка вдоль фронта улицы);
	для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению.
Максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению.
Минимальная площадь земельного участка	для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2 - 300 кв.м.;
	для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 - 20 кв.м.;
	для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению.
Максимальная площадь земельного участка	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 - 5000 кв.м.;
	для вида разрешенного использования с кодом 2.2 - 2500 кв.м.;
	для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 - 100 кв.м.;
	для иных видов разрешенного использования - 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	для вида разрешенного использования с кодом 2.2 - 3 м.;
	для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению.
Максимальное количество наземных этажей на территории земельного участка	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 - 4 этажа (включая мансардный);
	для иных видов разрешенного использования - 3 этажа (включая мансардный).
Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1:
	до верха плоской кровли - 15 м.;
	до конька скатной крыши - 18 м.;
	для вида разрешенного использования с кодом 2.2:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
участка	до верха плоской кровли - 11 м.; до конька скатной крыши - 14 м.; для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	100% - для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2; 60% - для иных видов разрешенного использования.

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

На территории Окского сельского поселения Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево не планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории. В связи с этим расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не устанавливаются.

Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории.

В составе графических материалов правил землепользования и застройки отображены границы зон с особыми условиями использования территорий. На карте градостроительного зонирования указанные зоны отображены в информационных целях на основании сведений, содержащихся в генеральном плане и Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

На территории Окского сельского поселения Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображенные на карте градостроительного зонирования.

В границах Окского сельского поселения Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусмотрено. В соответствии с этим на карте градостроительного зонирования данные территории не отображены.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

12.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ определяются правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

12.2. Охранные зоны инженерных коммуникаций, сооружений.

Охранные зоны инженерных коммуникаций, сооружений, находящиеся на территории Окского сельского поселения Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево, отображены на карте градостроительного зонирования в соответствии с законодательством Российской Федерации и данными ЕГРН о границах зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН на дату подготовки правил землепользования и застройки.

Охранные зоны предназначены для обеспечения безопасной эксплуатации существующих и вновь строящихся инженерных коммуникаций, сооружений и устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

12.3. Лесопарковый зеленый пояс.

Лесопарковый зеленый пояс, находящийся на территории Окского сельского поселения Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево, отображен на карте градостроительного зонирования в соответствии с законодательством Российской Федерации и данными ЕГРН о границах зон с особыми условиями использования

территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН на дату подготовки правил землепользования и застройки.

Лесопарковый зеленый пояс – зоны с ограниченным режимом природопользования и иной хозяйственной деятельности, включающие в себя территории, на которых расположены леса, водные объекты или их части, природные ландшафты, и территории зеленого фонда в границах населенных пунктов, которые прилегают к указанным лесам или составляют с ними единую естественную экологическую систему и выполняют средообразующие, природоохранные, экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные функции.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории лесопаркового зеленого пояса определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Зоны охраны объектов культурного наследия.

На территории муниципального образования – Окское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту д. Сажнево отсутствуют, территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Приложение №1 к правилам
землепользования и застройки
муниципального образования -
Окское сельское поселение
Рязанского муниципального района
Рязанской области применительно
к населенному пункту д. Сажнево

Границы единиц административно-территориального деления
Российской Федерации

Территориальные зоны

5.2 Зона отдыха

Поверхностные водные объекты

[illegible]

Водоток (река, ручей, канал)

Водоем (озеро, пруд, обводн

Линии электропередачи (ЛЭП)

— Линии электропередачи 10 кВ

Охранная зона инженерных

☐ Охранная зона объектов электросетевого хозяйс

☐ (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Лесопарковый зеленый пояс

Лесопарковый зеленый пояс

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

[illegible]

Приложение №2 к правилам
землепользования и застройки
муниципального образования -
Окское сельское поселение Рязанского
муниципального района Рязанской
области применительно
к населенному пункту д. Сажнево

Графическое описание местоположения границ территориальных зон,
перечень координат характерных точек этих границ
муниципального образования - Окское сельское поселение
Рязанского муниципального района Рязанской области
применительно к населенному пункту д. Сажнево

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

(наименование объекта местоположение границ, которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	<i>Российская Федерация, Рязанская область, р-н Рязанский, с/п Окское, д Сажнево</i>
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	<i>3607кв.м. ± 29кв.м.</i>
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-62</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗУ1(1)					
1	425905,12	1331998,77	Картометрический метод	2,50	-
2	425874,4	1332037,58	Картометрический метод	2,50	-
3	425845,66	1332020,38	Картометрический метод	2,50	-
4	425876,77	1331979,98	Картометрический метод	2,50	-
1	425905,12	1331998,77	Картометрический метод	2,50	-
ЗУ1(2)					
5	425666,09	1331994,61	Картометрический метод	2,50	-
6	425662,83	1332003,2	Картометрический метод	2,50	-
7	425640,91	1332056,59	Картометрический метод	2,50	-
8	425623,37	1332051,51	Картометрический метод	2,50	-
9	425632,27	1332028,09	Картометрический метод	2,50	-
10	425620,86	1332021,36	Картометрический метод	2,50	-
11	425629,82	1331990,92	Картометрический метод	2,50	-
12	425632,63	1331988,77	Картометрический метод	2,50	-
13	425638,58	1331980,21	Картометрический метод	2,50	-
14	425655,41	1331990,45	Картометрический метод	2,50	-
5	425666,09	1331994,61	Картометрический метод	2,50	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № <u> </u>					
-	-	-	-	-	-

План границ объекта



Используемые условные знаки и обозначения:

Масштаб 1:2000

- I - характерная точка контура, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- - вновь образованная часть контура, сведения о которой достаточны для определения её местоположения

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

5.2 Зона отдыха

(наименование объекта местоположение границ, которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	<i>Российская Федерация, Рязанская область, р-н Рязанский, с/п Окское, д Сажнево</i>
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	<i>336567кв.м. ± 203кв.м.</i>
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-62</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	426020,64	1332030,01	Картометрический метод	2,50	-
2	425980,3	1332183,94	Картометрический метод	2,50	-
3	425962,15	1332248,82	Картометрический метод	2,50	-
4	425972,5	1332326,73	Картометрический метод	2,50	-
5	426184,23	1332362,13	Картометрический метод	2,50	-
6	426186,85	1332401,3	Картометрический метод	2,50	-
7	426177,48	1332426,55	Картометрический метод	2,50	-
8	426143,11	1332430,77	Картометрический метод	2,50	-
9	426051,95	1332448,64	Картометрический метод	2,50	-
10	425911,93	1332477,46	Картометрический метод	2,50	-
11	425850,42	1332569,2	Картометрический метод	2,50	-
12	425756,19	1332530,2	Картометрический метод	2,50	-
13	425746,13	1332420,46	Картометрический метод	2,50	-
14	425418,84	1332352,74	Картометрический метод	2,50	-
15	425329,84	1332123,19	Картометрический метод	2,50	-
16	425345,01	1332027,82	Картометрический метод	2,50	-
17	425400,99	1331903,04	Картометрический метод	2,50	-
18	425483,61	1331804,54	Картометрический метод	2,50	-
19	425491,89	1331813,16	Картометрический метод	2,50	-
20	425512,13	1331789,01	Картометрический метод	2,50	-
21	425603,01	1331831,92	Картометрический метод	2,50	-
22	425774,91	1331916	Картометрический метод	2,50	-
23	425813,43	1331931,47	Картометрический метод	2,50	-
24	425759,89	1331984,81	Картометрический метод	2,50	-
25	425766,82	1331988,52	Картометрический метод	2,50	-
26	425771,71	1331990,1	Картометрический метод	2,50	-
27	425777,96	1331990,43	Картометрический метод	2,50	-
28	425855,52	1332035,28	Картометрический метод	2,50	-
29	425812,38	1332120,93	Картометрический метод	2,50	-
30	425847,98	1332145,87	Картометрический метод	2,50	-
31	425839,51	1332159,21	Картометрический метод	2,50	-
32	425888,16	1332191,34	Картометрический метод	2,50	-
33	425881,33	1332203,22	Картометрический метод	2,50	-
34	425892,51	1332211,69	Картометрический метод	2,50	-
35	425900,31	1332199,09	Картометрический метод	2,50	-
36	425919,9	1332211,51	Картометрический метод	2,50	-
37	425960,93	1332131,34	Картометрический метод	2,50	-
38	425964,46	1332125,46	Картометрический метод	2,50	-
39	425903,05	1332084,8	Картометрический метод	2,50	-

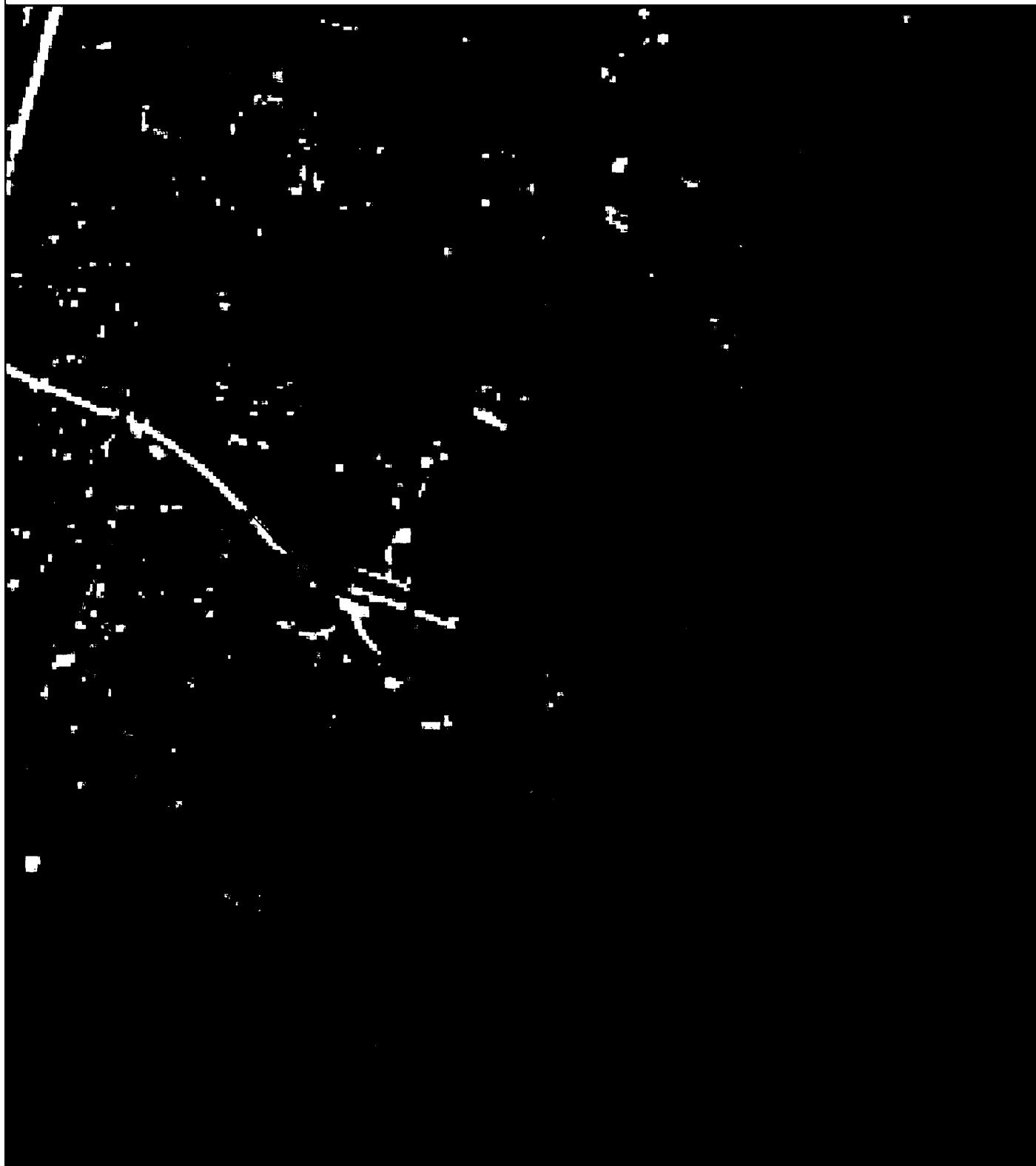
Сведения о местоположении границ объекта

40	425900,95	1332053,65	Картометрический метод	2,50	-
41	425899,33	1332050,7	Картометрический метод	2,50	-
42	425897,62	1332049,15	Картометрический метод	2,50	-
43	425874,4	1332037,58	Картометрический метод	2,50	-
44	425905,12	1331998,77	Картометрический метод	2,50	-
45	425876,77	1331979,98	Картометрический метод	2,50	-
46	425845,66	1332020,38	Картометрический метод	2,50	-
47	425785,09	1331982,66	Картометрический метод	2,50	-
48	425787,71	1331979,56	Картометрический метод	2,50	-
49	425783,14	1331975,53	Картометрический метод	2,50	-
50	425823,55	1331935,53	Картометрический метод	2,50	-
51	425868,59	1331953,61	Картометрический метод	2,50	-
52	425936,46	1331986,94	Картометрический метод	2,50	-
1	426020,64	1332030,01	Картометрический метод	2,50	-
53	425666,09	1331994,61	Картометрический метод	2,50	-
54	425662,83	1332003,2	Картометрический метод	2,50	-
55	425640,91	1332056,59	Картометрический метод	2,50	-
56	425623,37	1332051,51	Картометрический метод	2,50	-
57	425632,27	1332028,09	Картометрический метод	2,50	-
58	425620,86	1332021,36	Картометрический метод	2,50	-
59	425629,82	1331990,92	Картометрический метод	2,50	-
60	425632,63	1331988,77	Картометрический метод	2,50	-
61	425638,58	1331980,21	Картометрический метод	2,50	-
62	425655,41	1331990,45	Картометрический метод	2,50	-
53	425666,09	1331994,61	Картометрический метод	2,50	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
Часть № _					
-	-	-	-	-	-

План границ объекта



Используемые условные знаки и обозначения:

Масштаб 1:5000

- 1 - характерная точка контура, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- - вновь образованная часть контура, сведения о которой достаточны для определения её местоположения