

Утверждены
постановлением главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 31 мая 2022 г. № 282-п

Правила землепользования и застройки
муниципального образования – Батьковское сельское поселение
Сасовского муниципального района Рязанской области

Оглавление

Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования — Батьковское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области.	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.	4
Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки.	4
Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	5
Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории.	6
Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.	7
Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.	7
Статья 7. Градостроительные планы земельных участков.	9
Статья 8. Разрешение на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.	10
Раздел 2. Градостроительные регламенты.	10
Статья 9. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.	10
Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на схеме градостроительного зонирования муниципального образования – Батьковское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области.	11
Статья 11. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.	13
1. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.	13
1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами — 1.1.	13
2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) — 1.2.	15
2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.	17
1) Многофункциональная общественно-деловая зона (2.1).	17
2) Зона специализированной общественной застройки - 2.2.	18
3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.	20
1) Производственная зона — 3.1.	20
2) Зона инженерной инфраструктуры (3.3).	21

3) Зона транспортной инфраструктуры — 3.4.....	22
4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.	23
1) Зоны сельскохозяйственного использования — 4.2.	23
2) Иные зоны сельскохозяйственного назначения — 4.3.	24
3) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - 4.4.	25
5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	27
1) Зона рекреационного назначения — 5.0.....	27
2) Зона отдыха — 5.2.	28
6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....	29
1) Зона кладбищ — 6.1.....	29
7. Земли, на которые градостроительные регламенты не распространяются.....	30
7.1 Зона лесов.	30
8. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктур.....	30
9. Зоны с особыми условиями использования территории.....	31
9.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.	31
9.2. Водоохранные и прибрежные зоны водных объектов.	32
9.3. Охранная зона инженерных сетей и сооружений.....	33
9.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	33
9.5. Приаэродромная территория.	34
9.6. Зона особо охраняемых природных территорий.	34
Статья 12. Территории зон охраны объектов культурного наследия.	35

Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования – Батьковское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области.

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

В настоящих Правилах землепользования и застройки муниципального образования – Батьковское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области 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 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, утверждению состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, принятию решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, принятию решения об утверждении правил землепользования и застройки или о необходимости их доработки, внесению изменений в правила землепользования и застройки осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области» 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 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, утверждению состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, принятию решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, принятию решения об утверждении

правил землепользования и застройки или о необходимости их доработки, внесению изменений в правила землепользования и застройки осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области» 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 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечению ее подготовки, утверждению документации по планировке территории или принятию решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, внесению изменений в документацию по планировке территории осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 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 данного кодекса.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, 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, городского 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, содержащихся 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, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

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 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по подготовке, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 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 07.02.2019 № 62-р «О создании государственного казенного учреждения Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области» путем учреждения» обеспечение реализации отдельных полномочий в области градостроительной деятельности главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области, перераспределенных между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области, в части подготовки, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков относится к полномочиям государственного казенного учреждения Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области».

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

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

В соответствии с Законом Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию 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 06.08.2008 № 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.

Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства в настоящих Правилах может быть следующих видов:

- основные виды разрешённого использования;
- вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных, по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования, и осуществляемые совместно с ними;
- условно разрешённые виды использования.

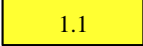

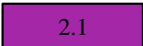
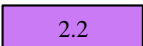
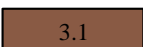
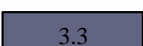
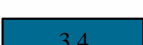
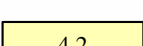
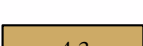




Статья 10. Сводный перечень территориальных зон, выделенных на схеме градостроительного зонирования муниципального образования – Батьковское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области.

1. Территориальные зоны установлены с учетом:
 - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
 - определенных Земельным кодексом РФ территориальных зон;
 - сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - планируемых изменений границ земель различных категорий;
 - предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
 - границам земельных участков;
 - естественным границам природных объектов;
 - иным границам.
3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
 - в границах территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;
 - в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, закрытых водоемов);
 - занятые линейными объектами;
 - предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Перечень территориальных зон.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 на карте градостроительного зонирования в границах муниципального образования – Батьковское сельское

поселение Сасовского муниципального района Рязанской области установлены следующие виды территориальных зон:

Код объекта	Значение	Условные обозначения	
		существующий	планируемый
Территориальные зоны			
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами		
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона		
701010302	Зона специализированной общественной застройки		
701010401	Производственная зона		
701010404	Зона инженерной инфраструктуры		
701010405	Зона транспортной инфраструктуры		
701010500	Зоны сельскохозяйственного использования		
701010504	Иные зоны сельскохозяйственного назначения		
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		
701010600	Зона рекреационного назначения		
701010602	Зона отдыха		
701010701	Зона кладбищ		

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

1. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.

1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами – 1.1.

Зона предназначена для развития на основе существующих и вновь зон комфортного жилья, включающих:

застройку отдельно стоящими жилыми домами, не предназначенными для раздела на квартиры, усадебного (коттеджного) типа, малой этажности 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.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	для индивидуального жилищного строительства;	2.1
	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);	2.2
	блокированная жилая застройка;	2.3
	размещение гаражей для собственных нужд;	2.7.2
	земельные участки (территории) общего пользования;	12.0 (12.0.1-12.0.2)
	ведение огородничества;	13.1
	оказание социальной помощи населению;	3.2.2
	амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4.1
	дошкольное, начальное и среднее общее образование;	3.5.1
	объекты культурно-досуговой деятельности;	3.6.1
	магазины;	4.4
	площадки для занятий спортом;	5.1.3
	коммунальное обслуживание;	3.1
бытовое обслуживание;	3.3	
обеспечение внутреннего правопорядка.	8.3	
Условно разрешенные виды разрешенного использования	оказание услуг связи;	3.2.3
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	2.1.1
	общежития;	3.2.4
	осуществление религиозных обрядов;	3.7.1
	обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;	3.9.1
	амбулаторное ветеринарное обслуживание;	3.10.1

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
	общественное питание; гостиничное обслуживание; обеспечение занятий спортом в помещениях.	4.6 4.7 5.1.2
Вспомогательные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная минимальная площадь земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства – 400 кв.м. Для индивидуального жилищного строительства – 400 кв.м. Для отдельно стоящего гаража – 36 кв.м.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства – 5000 кв.м. Для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв.м. Для отдельно стоящего гаража – 60 кв.м. Для объектов с кодом классификатора 2.3, 3.1, 3.4.1, 3.5.1, 5.1.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 не подлежит установлению.	
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	От фронтальной границы участка до строения – 3 м. От границ участка: В случае строительства блокированного жилого дома отступ от границ земельных участков между блок секциями – 0 м. До хозяйственных и прочих строений (гаражи, бани, сараи и др.) – 1 м. Для иных видов - 3м.	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа.	для объектов вспомогательного использования не более – 2 этажей,

Показатель	Предельные параметры	Примечания
		но не выше основного строения.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 % – для жилых домов; 60 % – для иных объектов Для отдельно стоящего гаража не подлежит установлению.	

2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – 1.2.

Зона предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих:

застройку преимущественно малоэтажными 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.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	2.1.1
	блокированная жилая застройка;	2.3
	амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4.1
	дошкольное, начальное и среднее общее образование;	3.5.1
	объекты культурно-досуговой деятельности;	3.6.1
	коммунальное обслуживание;	3.1
	площадки для занятий спортом;	5.1.3
	общежитие;	3.2.4
	хранение автотранспорта;	2.7.1
	размещение гаражей для собственных нужд;	2.7.2
земельные участки (территории) общего пользования;	12.0 (12.0.1-12.0.2)	
магазины.	4.4	
Условно разрешенные виды разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства;	2.1
	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);	2.2
	оказание услуг связи;	3.2.3
	бытовое обслуживание;	3.3
	государственное управление;	3.8.1
	обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;	3.9.1
	амбулаторное ветеринарное обслуживание;	3.10.1
	общественное питание;	4.6

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
	обеспечение внутреннего правопорядка.	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная минимальная площадь земельного участка	300.0 кв. м. Для объектов с кодом классификатора 12.0, 12.0.1, 12.0.2 не подлежит установлению. Для отдельно стоящего гаража – 24.0 кв. м.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства – 5000 кв.м. Для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв.м. Для отдельно стоящего гаража – 60.0 кв. м. Для иных объектов не подлежит установлению.	
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	От фронтальной границы участка до строения – 3м. От границ участка: В случае строительства блокированного жилого дома отступ от границ земельных участков между блок секциями – 0 м. До хозяйственных и прочих строений (гаражи, бани, сараи и др.) – 1 м. Для иных видов – 3м. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два–три этажа – не менее 15 м; четыре этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.	

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	До 4 этажей.	Для объектов вспомогательного использования не более – 2 этажей, но не выше основного строения.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 % – для жилых домов; 50 % – для иных объектов Для отдельно стоящего гаража не подлежит установлению.	

2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

1) Многофункциональная общественно-деловая зона (2.1).

Зона предназначена 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.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	коммунальное обслуживание;	3.1
	деловое управление;	4.1
	объекты торговли (торговые центры и торгово-развлекательные центры (комплексы));	4.2
	рынки;	4.3
	магазины;	4.4
	банковская и страховая деятельность;	4.5
	общественное питание;	4.6
	гостиничное обслуживание;	4.7
	развлекательные мероприятия;	4.8.1
	выставочно-ярмарочная деятельность;	4.10
	площадки для занятия спортом;	5.1.3
	земельные участки (территории) общего пользования;	12.0 (12.0.1-12.0.2)
	коммунальное обслуживание;	3.1 (3.1.1-3.1.2)
обеспечение внутреннего правопорядка.	8.3	
Условно разрешенные виды разрешенного использования	религиозное использование.	3.7 (3.7.1-3.7.2)
Вспомогательные виды	служебные гаражи.	4.9

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
разрешенного использования		

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная минимальная площадь земельного участка	300 кв. м.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %.	

2) Зона специализированной общественной застройки – 2.2.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для создания условий использования и строительства объектов недвижимости назначения: образования, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, а также предприятий связи, культовых объектов.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	дошкольное, начальное и среднее общее образование;	3.5.1
	земельные участки (территории) общего пользования;	12.0 (12.0.1-12.0.2)
	коммунальное обслуживание;	3.1 (3.1.1-3.1.2)
	площадки для занятий спортом;	5.1.3
	религиозное использование;	3.7 (3.7.1-3.7.2)
	амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4.1

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
	государственное управление; социальное обслуживание; объекты культурно-досуговой деятельности; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; проведение научных исследований; обеспечение занятий спортом в помещениях; обеспечение внутреннего правопорядка.	3.8.1 3.2 (3.2.1-3.2.4) 3.6.1 3.9.1 3.9.2 5.1.2 8.3
Условно разрешенные виды разрешенного использования	магазины; гостиничное обслуживание.	4.4 4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная минимальная площадь земельного участка	300 кв. м.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %.	

3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

1) Производственная зона – 3.1.

Производственная зона 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.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	производственная деятельность; предоставление коммунальных услуг; склад; складские площадки; энергетика; железнодорожные пути.	6.0 (6.1-6.6) 3.1.1 6.9 6.9.1 6.7 7.1.1
Условно разрешенные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	
Вспомогательные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	

2) Зона инженерной инфраструктуры (3.3).

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

В соответствии с п. 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 местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п. 7, статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	коммунальное обслуживание; энергетика; связь; автомобильный транспорт; трубопроводный транспорт.	3.1 6.7 6.8 7.2 (7.2.1-7.2.3) 7.5
Условно разрешенные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	
Вспомогательные виды разрешенного использования	служебные гаражи.	4.9

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельная минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %.	

3) Зона транспортной инфраструктуры – 3.4.

Зона транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	автомобильный транспорт; улично - дорожная сеть; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; железнодорожный транспорт.	7.2 (7.2.1-7.2.3) 12.0.1 4.9 4.9.1 (4.9.1.1-4.9.1.4) 7.1
Условно разрешенные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	
Вспомогательные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа.	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %.	

4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

1) Зоны сельскохозяйственного использования – 4.2.

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

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка.	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	растениеводство;	1.1
	выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	1.2
	овощеводство;	1.3
	выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;	1.4
	садоводство;	1.5
	выращивание льна и конопли;	1.6
	пчеловодство;	1.12
	научное обеспечение сельского хозяйства;	1.14
	ведение личного подсобного хозяйства;	1.16
	питомники;	1.17
	сенокосение;	1.19
	выпас сельскохозяйственных животных.	1.20

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка.	Код по классификатору
Условно разрешенные виды разрешенного использования	скотоводство;	1.8
	звероводство;	1.9
	птицеводство;	1.10
	свиноводство;	1.11
	рыбоводство.	1.13
Вспомогательные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	

2) Иные зоны сельскохозяйственного назначения – 4.3.

Зоны предназначены для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием для собственных нужд продукции сельскохозяйственного производства, в границах населенного пункта.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка.	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	ведение огородничества.	13.1
Условно разрешенные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	
Вспомогательные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению.	

3) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - 4.4.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, предприятий по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка.	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	скотоводство;	1.8
	звероводство;	1.9
	птицеводство;	1.10
	свиноводство;	1.11
	пчеловодство;	1.12
	рыбоводство;	1.13
	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;	1.15
	питомники;	1.17
	обеспечение сельскохозяйственного производства;	1.18
	научное обеспечение сельского хозяйства.	1.14
Условно разрешенные виды разрешенного использования	растениеводство;	1.1
	выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	1.2
	овощеводство;	1.3
	выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;	1.4
	садоводство;	1.5
	выращивание льна и конопли;	1.6
	ведение личного подсобного хозяйства;	1.16
	сенокосение;	1.19
	выпас сельскохозяйственных животных.	1.20
Вспомогательные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Предельное количество этажей или предельная	Не подлежит установлению.	

Показатель	Предельные параметры	Примечания
высота зданий, строений, сооружений		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	

5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

1) Зона рекреационного назначения – 5.0.

Зона рекреационного назначения выделена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	охрана природных территорий.	9.1
Условно разрешенные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	
Вспомогательные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не подлежит установлению.	
Минимальный отступ от границ земельных участков	Не подлежит установлению.	

Показатель	Предельные параметры	Примечания
до зданий, строений, сооружений		
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	

2) Зона отдыха – 5.2.

Зоны отдыха выделены для обеспечения правовых условий использования и обустройства земельных участков, на которых расположены объекты сферы отдыха, туризма, спорта, охоты, рыбалки и иной деятельности, а также в целях организации отдыха и досуга населения.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	отдых (рекреация); курортная деятельность; санаторная деятельность.	5.0 (5.1-5.5) 9.2 9.2.1
Условно разрешенные виды разрешенного использования	коммунальное обслуживание; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; общественное питание; гостиничное обслуживание; развлечение; автомобильный транспорт; обеспечение внутреннего правопорядка; историко-культурная деятельность; земельные участки общего пользования.	3.1 3.4.1 4.6 4.7 4.8 (4.8.1-4.8.3) 7.2 (7.1.1-7.1.2) 8.3 9.3 12.0 (12.0.1-12.0.2)
Вспомогательные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная максимальная	Не подлежит установлению.	

Показатель	Предельные параметры	Примечания
площадь земельного участка		
Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не подлежит установлению.	
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.	

6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

1) Зона кладбищ – 6.1.

Зона кладбищ 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.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования зоны	ритуальная деятельность.	12.1
Условно разрешенные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	
Вспомогательные виды разрешенного использования	не предусмотрены.	

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

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельный минимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельный максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению.	
Предельная минимальная	Не подлежит установлению.	

Показатель	Предельные параметры	Примечания
площадь земельного участка		
Предельная максимальная площадь земельного участка	100000 кв.м.	
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Устанавливается действующими техническими регламентами.	
Максимальное количество наземных этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	Не подлежит установлению.	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению.	

7. Земли, на которые градостроительные регламенты не распространяются.

7.1 Зона лесов.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется федеральными и региональными органами исполнительной власти или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства защитных лесов, эксплуатационных лесов устанавливаются в соответствии с Лесным кодексом.

8. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктур.

На территории Батьковского сельского поселения Сасовского муниципального района Рязанской области не планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому 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.

9. Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии со ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации, установлены в числе прочих следующие виды охранных зон: охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); охранный зона тепловых сетей; зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны; охранный зона линий и сооружений связи.

9.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.

Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие защитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливают гигиенические требования к размеру санитарно-защитных зон в зависимости от санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов, требования к их организации и благоустройству, основания к пересмотру этих размеров.

Для объектов, не включенных в санитарную классификацию, а также с новыми, недостаточно изученными технологиями, не имеющим аналогов в стране и за рубежом, ширина санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае решением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются Правилами

установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

9.2. Водоохранные и прибрежные зоны водных объектов.

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 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации граница прибрежной защитной полосы 20 м (в зависимости от уклона берега), граница прибрежной защитной полосы ручья совпадает с водоохранной зоной и составляет 200, 100 и 50 м.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных и прибрежных зон водных объектов

определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

9.3. Охранная зона инженерных сетей и сооружений.

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

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Постановления правительства Российской Федерации № 878 от 20.11.2000 г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Постановления правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны от объектов инженерной и транспортной инфраструктуры уточняются с организациями владельцами сетей или эксплуатирующими организациями.

9.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

9.5. Приаэродромная территория.

Согласно ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

На территории Батьковского сельского поселения Сасовского муниципального района Рязанской области установлены 4 подзоны приаэродромной территории:

1) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

2) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

3) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

4) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействия, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральным законом.

9.6. Зона особо охраняемых природных территорий.

На территории муниципального образования – Батьковское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области установлена граница особо охраняемой природной территории памятника природы областного значения «Черный Хутор», образованного постановлением Администрации Рязанской области от 10.01.2003 г. №5 «О развитии системы особо охраняемых природных территорий Рязанской области». Реестровый номер памятника природы областного значения «Черный хутор» 62:18-6.113; реестровый номер

охранной зоны памятника природы 62:18-6.246. Паспорт утверждён Постановлением Минприроды Рязанской области от 05.09.2012 № 10 «Об утверждении паспортов на памятники природы областного значения».

При организации хозяйственной и иной деятельности, использовании земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях необходимо обеспечивать соблюдение установленных Федеральным законом от 14 марта 1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями и дополнениями) режимных требований.

Статья 12. Территории зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно данным, предоставленным государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области, в настоящее время на территории Батьковского сельского поселения расположены 8 выявленных объектов археологического наследия, перечень которых представлен в таблице.

Перечень выявленных объектов археологического наследия

№ п/п	Наименование памятника	Местонахождение	Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке археологического наследия на государственную охрану
1.	Вялсы I селище	северная окраина с. Берестянки, на правом берегу р. Цна	*_*
2.	Вялсы II селище	0,7 км к С от с. Вялсы, на правом берегу р. Цна	*_*
3.	Вялсы III селище	южная окраина с. Вялсы, на правом берегу р. Цны	*_*
4.	Вялсы IV стоянка	0,8 км к С от с. Вялсы, на правом берегу р. Цны	*_*
5.	Арга городище	0,4 км к С от с. Арга, на правом берегу р. Цны	*_*
6.	Арга городище	1,5 км к Ю от с. Арга	*_*
7.	Арга II стоянка	1,3 км к Ю от с. Арга, на правом берегу р. Цны	*_*
8.	Арга III стоянка	1 км к ЮЗ от с. Арга, на правом берегу р. Цна	*_*
9.	Сорга I стоянка	1 км к Ю от с. Вялсы, на правом берегу р. Цны	*_*

№ п/п	Наименование памятника	Местонахождение	Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке археологического наследия на государственную охрану
10.	Сорга II стоянка	1 км к Ю от с. Вялсы, на правом берегу р. Цны	*_*

Границы территорий указанных объектов не утверждены.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

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

Данные разделы являются документацией по сохранению выявленного объекта культурного наследия и в порядке ст. 45 вышеуказанного Закона подлежат согласованию с органом государственной охраны объектов культурного наследия.

В этой связи, перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ застройщику (заказчику работ) необходимо:

1. Обеспечить разработку в составе проектной документации на строительство объекта недвижимости разделов по обеспечению сохранности памятника археологии в пределах территории, подлежащей застройке.

2. Получить положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по разделам, связанным с сохранением объекта археологического наследия, и согласовать данные разделы с органом государственной охраны объектов культурного наследия Рязанской области.

Все мероприятия, связанные с проектированием и сохранением объекта археологического наследия (спасательные археологические полевые работы), проводятся специалистами-археологами, имеющими разрешение (открытый лист) на право проведения работ определенного вида, выдаваемое Министерством культуры Российской Федерации.