



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» сентября 2022 г.

№ 521-п

О внесении изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования – Красновское сельское поселение
Михайловского муниципального района Рязанской области

На основании статьи 33 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 05.09.2022 по проекту внесения изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования – Красновское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области, руководствуясь постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменение в правила землепользования и застройки муниципального образования – Красновское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области, утвержденные постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 30.12.2019 № 486-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования – Красновское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области», изложив статью 32 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3. Государственному казенному учреждению Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области» обеспечить доступ к изменению в правила землепользования и застройки муниципального образования – Красновское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 – Михайловский муниципальный район Рязанской области, главе муниципального образования – Красновское сельское поселение Михайловского 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» направить сведения об изменении градостроительного регламента согласно пункту 1 к настоящему постановлению 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

«Статья 32. «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

Градостроительные регламенты

Обозначение зоны	Ж-1
Наименование зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Основные виды разрешенного использования	- Для индивидуального жилищного строительства «Код 2.1» Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок «Код 2.2» Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. - Блокированная жилая застройка «Код 2.3» Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых

	предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. - Хранение автотранспорта «Код 2.7.1.» Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание «Код 3.4.1» Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории. - Религиозное управление и образование «Код 3.7.2» Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
Вспомогательные виды разрешенного использования	- Оборудованные площадки для занятий спортом «Код 5.1.4» Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) - Парки культуры и отдыха «Код 3.6.2» Размещение парков культуры и отдыха - Стоянки транспорта общего пользования «Код 7.2.3» Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

	руту
Условно разрешенные виды использования	- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка «Код 2.1.1» Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома - Коммунальное обслуживание «Код 3.1» Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2. - Предоставление коммунальных услуг «Код 3.1.1» Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг «Код 3.1.2» Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. - Магазины «Код 4.4» Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

№№	Наименование размера,	Значение, единица измерения, дополнительные
----	-----------------------	---

пп	параметра	условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) Максимальные размеры земельных участков для всех видов жилой застройки не регламентируются 2) Максимальная площадь земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м; - для ведения личного подсобного хозяйства предоставляемых в собственность из земель - 5000 кв. м (с правом возведения жилого дома); - ведение садоводства - 500 кв. м; - ведение огородничества - 500 кв. м; - для 1 гаража 36 кв. м, не более 2 гаражей - 72 кв. м; - для хозяйственного блока не более 250 кв. м; - блокированная жилая застройка не регламентируется. 3) Минимальные размеры земельных участков (вновь образуемых), формируемых в жилой зоне населенных пунктов для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", "для ведения личного подсобного хозяйства", "блокированная жилая застройка": - 18 м минимальная ширина участков вдоль фронта улицы. 4) Минимальная площадь земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства - 500 кв. м; - для ведения личного подсобного хозяйства - не регламентируется; - блокированная жилая застройка - 300 кв. м на один блок; - ведение садоводства - 300 кв. м; - ведение огородничества не регламентируется; - для гаража и хозяйственного блока не регламентируется. Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки минимальный и максимальный размеры земельных участков, в том числе площадь, не регламентируется. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе площадь для размещения нежилых объектов, предусмотренных настоящим разделом градостроительного регламента, не регламентируется
2.	Минимальный отступ от границ земельных	3 м

	участков до зданий, строений, сооружений	
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	1) Для индивидуальных и блокированных жилых домов - 3 этажа; 2) для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 3 этажа; 3) для всех вспомогательных строений - 2 этажа
4.	Максимальный процент застройки	40% для индивидуальной жилой застройки, 50% для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки