



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«28» февраля 2024 г.

№ 40-п

Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования – Сараевское городское поселение Сараевского
муниципального района Рязанской области

На основании статей 32, 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 09.02.2024 по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования – Сараевское городское поселение Сараевского 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. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования – Сараевское городское поселение Сараевского муниципального района Рязанской области, утвержденные постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 06.09.2022 № 476-п «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования – Сараевское городское поселение Сараевского муниципального района Рязанской области» (в редакции постановления Главархитектуры Рязанской области от 27.09.2023 № 466-п):

1) статью 11.1 изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) приложение № 1 изложить в редакции согласно приложению № 2 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»:

1) обеспечить доступ к изменениям в правила землепользования и застройки муниципального образования – Сараевское городское поселение Сараевского 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;

2) подготовить, заверить усиленной квалифицированной электронной подписью и направить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, сведения о градостроительных регламентах для внесения в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. Отделу кадровой работы и делопроизводства обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в правовом департаменте аппарата Губернатора и Правительства Рязанской области;

2) опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Рязанские ведомости» (www.rv-ryazan.ru) и на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru).

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 – Сараевский муниципальный район Рязанской области, главе муниципального образования – Сараевское городское поселение Сараевского муниципального района Рязанской области обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», публикацию в средствах массовой информации.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области Т.С. Попкову.

Начальник



Р.В. Шашкин

«Статья 11.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих застройку преимущественно отдельно стоящими жилыми домами, усадебного (коттеджного) типа, малой этажности (до 3 этажей) с приусадебными земельными участками из расчета проживания в каждом доме одной семьи, а также объектами сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, и создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице ниже.

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

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
Условно разрешенные виды использования	малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	2.1.1
	ведение огородничества.	13.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	площадки для занятий спортом.	5.1.3

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице ниже.

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка (м)		Площадь земельного участка (кв.м)		Минимальный отступ от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/ предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)
	Мин.	Макс.	Мин.	Макс.			
Основные виды разрешенного использования							
2.1	15	100	600	2500	3	3*/20	40
2.2	15	100	600	2500	3	3*/20	40
2.3	НПУ	100	200	2500	3 (0)**	3*/20	40
2.7.1	НПУ	НПУ	30	80	НПУ	1*/4	НПУ
3.1.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
3.1.2	НПУ	НПУ	600	НПУ	3	3/20	60
3.2.3	НПУ	НПУ	600	НПУ	3	3/20	60
3.3	НПУ	НПУ	600	НПУ	3	3/20	60
3.4.1	НПУ	НПУ	1000	НПУ	3	НПУ	60
3.5.1	НПУ	НПУ	1000	НПУ	3	НПУ	60
3.6.1	НПУ	НПУ	1000	НПУ	3	НПУ	60
3.8.1	НПУ	НПУ	1000	НПУ	3	НПУ	60
3.9.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
4.4	НПУ	НПУ	600	НПУ	3	3/20	60
5.1.2	НПУ	НПУ	1000	НПУ	3	НПУ	60
5.1.3	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
8.3	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	НПУ	60
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
Условно разрешенные виды использования							
2.1.1	НПУ	100	1000	НПУ	3	4*/НПУ	60
13.1	НПУ	100	400	2500	НПУ	НПУ	НПУ
* При определении предельного количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардные, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.							
** Минимальный отступ от границ земельного участка между соседними жилыми домами имеющими общие боковые стены без проемов - 0 м.							

2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1.2).

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих застройку преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами, а также объектами сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, и создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами представлены в таблице ниже.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования	малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	2.1.1
	блокированная жилая застройка;	2.3
	хранение автотранспорта;	2.7.1
	предоставление коммунальных услуг;	3.1.1
	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;	3.1.2
	оказание услуг связи;	3.2.3
	бытовое обслуживание;	3.3
	амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4.1
	дошкольное, начальное и среднее общее образование;	3.5.1
	объекты культурно-досуговой деятельности;	3.6.1
	государственное управление;	3.8.1
	магазины;	4.4
	площадки для занятий спортом;	5.1.3
	обеспечение внутреннего правопорядка;	8.3
земельные участки (территории) общего пользования.	12.0	
Условно разрешенные виды использования	для индивидуального жилищного строительства.	2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	площадки для занятий спортом.	5.1.3

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами представлены в таблице ниже.

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка (м)		Площадь земельного участка (кв.м)		Минимальный отступ от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/ предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)
	Мин.	Макс.	Мин.	Макс.			
Основные виды разрешенного использования							
2.1.1	НПУ	НПУ	1000	НПУ	НПУ	4*/НПУ	60
2.3	НПУ	100	200	2500	3 (0)**	3*/20	40
2.7.1	НПУ	НПУ	30	80	НПУ	1*/4	НПУ
3.1.1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
3.1.2	НПУ	НПУ	600	НПУ	НПУ	НПУ	60
3.2.3	НПУ	НПУ	600	НПУ	НПУ	НПУ	60
3.3	НПУ	НПУ	600	НПУ	НПУ	НПУ	60
3.4.1	НПУ	НПУ	1000	НПУ	НПУ	НПУ	60
3.5.1	НПУ	НПУ	1000	НПУ	НПУ	НПУ	60
3.6.1	НПУ	НПУ	1000	НПУ	НПУ	НПУ	60
3.8.1	НПУ	НПУ	1000	НПУ	НПУ	НПУ	60
4.4	НПУ	НПУ	600	НПУ	НПУ	НПУ	60
5.1.3	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
8.3	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	60
12.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
Условно разрешенные виды использования							
2.1	15	100	600	2500	3	3*/20	40
<p>* При определении предельного количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардные, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.</p> <p>** Минимальный отступ от границ земельного участка между соседними жилыми домами имеющими общие боковые стены без проемов - 0 м.</p>							

