

Государственная регистрация:

дата: 25.03.2024 № 235



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» марта 2024 г.

№ 102-н

О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования – Полянское сельское поселение Рязанского
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 09.02.2024 по проекту внесения изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования – Полянское сельское поселение Рязанского 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 в правила землепользования и застройки муниципального образования – Полянское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области, утвержденные постановлением Главархитектуры Рязанской области от 23.12.2019 № 471-п «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования — Полянское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области» (в редакции постановлений Главархитектуры Рязанской области от 14.10.2020 № 657-п, от 18.05.2022 № 251-п (ред. 12.05.2023), от 27.09.2022 № 543-п, от 05.10.2022 № 572-п, от 12.05.2023 № 197-п, от 11.09.2023 № 419-п, от 30.11.2023 № 571-п), следующие изменения:

- дополнить пункт 1.1 статьи 36 абзацем следующего содержания:
«Расчетное количество машино-мест в границах земельного участка

для хранения индивидуального автомобильного транспорта в жилых зонах — 0,4 машино-места на 1 квартиру. Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей у объектов обслуживания жилой застройки определяется согласно СП 42.13330.»;

- исключить абзацы первый, второй статьи 40;

- изложить пункты 1 - 3 статьи 40 в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- изложить пункты 1, 2 статьи 41 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 изменению в правила землепользования и застройки муниципального образования – Полянское сельское поселение Рязанского 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) 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 – Рязанский муниципальный район Рязанской области, главе муниципального образования — Полянское 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. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области Т.С. Попкову.

Начальник



Р.В. Шашкин

« 1. Ж1 - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона предназначена преимущественно для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, малоэтажных многоквартирных и блокированных жилых домов, с возможностью размещения объектов государственного, муниципального и делового управления, социального, культурного, бытового обслуживания.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне 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
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	2.1.1
	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);	2.2
	блокированная жилая застройка;	2.3
	коммунальное обслуживание;	3.1
	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
площадки для занятий спортом;	5.1.3	

	обеспечение внутреннего правопорядка;	8.3
	земельные участки (территории) общего пользования.	12.0
Условно разрешенные виды использования	хранение автотранспорта;	2.7.1
	оказание услуг связи;	3.2.3
	деловое управление;	4.1
	магазины;	4.4
	общественное питание;	4.6
	обеспечение занятий спортом в помещениях.	5.1.2
Вспомогательные виды разрешенного использования	предоставление коммунальных услуг;	3.1.1
	площадки для занятий спортом.	5.1.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 36 настоящих Правил.

2. Ж2 - Зоны застройки малоэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена преимущественно для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, с возможностью размещения индивидуальных жилых домов, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов общественно-делового назначения, обеспечивающих потребности жителей.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне 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
	коммунальное обслуживание;	3.1

	амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4.1
	государственное управление;	3.8.1
	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
	среднеэтажная жилая застройка;	2.5
	хранение автотранспорта;	2.7.1
	бытовое обслуживание;	3.3
	дошкольное, начальное и среднее общее образование;	3.5.1
	среднее и высшее профессиональное образование;	3.5.2
	амбулаторное ветеринарное обслуживание;	3.10.1
	магазины;	4.4
	общественное питание;	4.6
	служебные гаражи;	4.9
	обеспечение занятий спортом в помещениях.	5.1.2
Вспомогательные виды разрешенного использования	предоставление коммунальных услуг;	3.1.1
	площадки для занятий спортом.	5.1.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 36 настоящих Правил.

3. ЖЗ - Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена преимущественно для застройки среднеэтажными

жилыми домами, с возможностью размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов общественно-делового назначения, обеспечивающих потребности жителей.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне представлены в таблице ниже.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования	среднеэтажная жилая застройка;	2.5
	коммунальное обслуживание;	3.1
	бытовое обслуживание;	3.3
	амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4.1
	объекты культурно-досуговой деятельности;	3.6.1
	государственное управление;	3.8.1
	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
Условно разрешенные виды использования	хранение автотранспорта;	2.7.1
	магазины;	4.4
	общественное питание;	4.6
	гостиничное обслуживание;	4.7
	служебные гаражи;	4.9
	связь.	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования	предоставление коммунальных услуг;	3.1.1
	площадки для занятий спортом.	5.1.3

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

объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 36 настоящих Правил.

Иная зона застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ.1 (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

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

Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства	2.1
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	блокированная жилая застройка	2.3
	среднеэтажная жилая застройка	2.5
	обслуживание жилой застройки	2.7
	хранение автотранспорта	2.7.1
	размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	гостиничное обслуживание	4.7
	оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4
	земельные участки общего пользования	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования	не подлежат установлению	
Условно разрешенные виды использования	объекты дорожного сервиса	4.9.1
	туристическое обслуживание	5.2.1

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

1. Предельная максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.

2. Предельная минимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м для индивидуального жилищного строительства, для остальных ВРИ - не подлежат установлению.

4. Предельное количество этажей: 8 этажей.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.

».

« 1. 01 - Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Зона предназначена для размещения объектов государственного, делового, общественного и коммерческого назначения, коммунально-бытового обслуживания, торговли и общественного питания.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне представлены в таблице ниже.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования	коммунальное обслуживание;	3.1
	социальное обслуживание;	3.2
	бытовое обслуживание;	3.3
	дошкольное, начальное и среднее общее образование;	3.5.1
	объекты культурно-досуговой деятельности;	3.6.1
	парки культуры и отдыха;	3.6.2
	общественное управление;	3.8
	амбулаторное ветеринарное обслуживание;	3.10.1
	деловое управление;	4.1
	объекты торговли (торговые центры, 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	

	туристическое обслуживание;	5.2.1
	обеспечение внутреннего правопорядка;	8.3
	земельные участки (территории) общего пользования.	12.0
Условно разрешенные виды использования	амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4.1
	цирки и зверинцы;	3.6.3
	обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;	3.9.1
	ветеринарное обслуживание;	3.10
	служебные гаражи;	4.9
	объекты дорожного сервиса;	4.9.1
	спорт.	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	предоставление коммунальных услуг.	3.1.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 36 настоящих Правил.

2. О2 - Зона специализированной общественной застройки

1. Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, культовых объектов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне представлены в таблице ниже.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования	коммунальное обслуживание;	3.1
	социальное обслуживание;	3.2
	бытовое обслуживание;	3.3
	амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4.1
	стационарное медицинское обслуживание;	3.4.2

	дошкольное, начальное и среднее общее образование;	3.5.1
	среднее и высшее профессиональное образование;	3.5.2
	культурное развитие;	3.6
	религиозное использование;	3.7
	общественное управление;	3.8
	обеспечение научной деятельности;	3.9
	амбулаторное ветеринарное обслуживание;	3.10.1
	банковская и страховая деятельность;	4.5
	спорт;	5.1
	обеспечение внутреннего правопорядка;	8.3
	историко-культурная деятельность;	9.3
	земельные участки (территории) общего пользования.	12.0
Условно разрешенные виды использования	цирки и зверинцы;	3.6.3
	приюты для животных;	3.10.2
	деловое управление;	4.1
	магазины;	4.4
	общественное питание;	4.6
	гостиничное обслуживание;	4.7
	служебные гаражи.	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования	предоставление коммунальных услуг;	3.1.1
	площадки для занятий спортом.	5.1.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 36 настоящих Правил.

».