

Государственная регистрация:

дата: 14.05.2024 № 434

## ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» мая 2024 г.

№ 220-п

Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки  
муниципального образования – Варсковское сельское поселение  
Рязанского 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 25.03.2024 по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования – Варсковское 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. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования – Варсковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области, утвержденные постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 01.04.2021 № 123-п «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования – Варсковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области» (в редакции постановлений Главархитектуры Рязанской области от 11.05.2022 № 233-п, от 16.12.2022 № 772-п) (далее – Постановление), в приложении № 1 к Постановлению:

1) пункт 1 Жилые зоны статьи 11 изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) пункт 4.1 Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан статьи 11 изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

3) добавить статью 13 согласно приложению № 3 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 – Варсковское 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) 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;

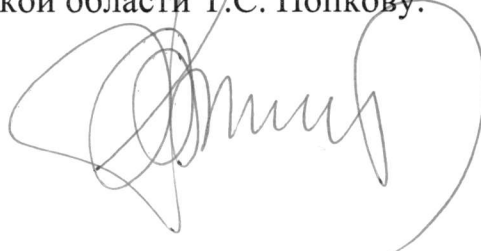
2) опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Рязанские ведомости» ([www.rv-ryazan.ru](http://www.rv-ryazan.ru)) и на официальном интернет-портале правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

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 – Варсковское 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

Приложение № 1  
к постановлению главного управления  
архитектуры и градостроительства  
Рязанской области  
от 14 мая 2024 г. № 220-п

**«1. Жилые зоны.**

Жилые зоны предназначены для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, малоэтажных и блокированных жилых домов, объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах 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
	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
	парки культуры и отдыха;	3.6.2
	государственное управление;	3.8.1
	магазины;	4.4
	Условно разрешенные виды использования	обеспечение занятий спортом в помещениях;
площадки для занятий спортом;		5.1.3
обеспечение внутреннего правопорядка;		8.3
земельные участки (территории) общего пользования.		12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования	среднеэтажная жилая застройка;	2.5
	деловое управление;	4.1
	общественное питание;	4.6
	гостиничное обслуживание.	4.7
	не подлежат установлению.	-

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.			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
2.1	15	100	600	2500	3	3*/20	40
2.1.1	НПУ	НПУ	1000	НПУ	3	4*/НПУ	60
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
3.6.2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
3.8.1	НПУ	НПУ	1000	НПУ	3	НПУ	60
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
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
2.5	НПУ	НПУ	1500	НПУ	НПУ	8*/НПУ	60
4.1	НПУ	НПУ	1000	НПУ	3	3/20	60
4.6	НПУ	НПУ	600	НПУ	3	3/20	60
4.7	НПУ	НПУ	1000	НПУ	3	3/20	60
<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>							

**«4.1. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.**

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для ведения садоводства, ведения огородничества, осуществления отдыха и выращивания гражданами для собственных нужд культурных растений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ представлены в таблице ниже.

Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования	земельные участки общего назначения;	13.0
	ведение огородничества;	13.1
	ведение садоводства.	13.2
Условно разрешенные виды использования	не подлежат установлению.	-
Вспомогательные виды разрешенного использования	не подлежат установлению.	-

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ 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.			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
13.0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
13.1	12	100	400	1500	НПУ	НПУ	НПУ
13.2	12	100	400	1500	3	3*/20	40

\* 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.

**«Статья 13. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, представлены в таблице ниже.

Наименование объекта	Значение расчетного показателя	
	Минимально допустимый уровень обеспеченности территории	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
Дошкольная образовательная организация	37 мест на 1 тыс. чел.	1000 м*
Общеобразовательная организация	134 мест на 1 тыс. чел.	1000 м*
Помещения для спортивных занятий	60 кв.м площади пола спортивного зала на 1 тыс. чел.	1000 м**
Площадки различного назначения для многоквартирного жилого дома: - детские игровые площадки; - площадки для занятий физкультурой взрослого населения; - площадки отдыха взрослого населения; - контейнерные площадки сбора ТКО; - озелененная территория занята газоном и древесно-кустарниковой растительностью***	0,4 кв.м на 1 чел.	100 м
	0,5 кв.м на 1 чел.	800 м
	0,1 кв.м на 1 чел.	100 м
	0,03 кв.м на 1 чел.	100 м
	2,0 кв.м на 1 чел.	100 м
Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения на территориях общего пользования* <sup>4</sup>	1,0 кв.м на 1 чел.	1000 м

Наименование объекта	Значение расчетного показателя	
	Минимально допустимый уровень обеспеченности территории	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
Озелененные территории общего пользования (парки, скверы, сады, бульвары)* <sup>5</sup>	1,7 кв.м на 1 чел.	1200 м
Количество парковочных машино-мест для многоквартирного жилого дома	1 машино-место на 86 кв.м общей площади квартир	200
Количество парковочных машино-мест для объектов обслуживаемой жилой застройки	Согласно СП 42.13330	Согласно СП 42.13330
Объекты водоснабжения (объем водопотребления)	140 л/сут. на 1 чел.	Не нормируется
Объекты водоотведения (объем водоотведения)	140 л/сут. на 1 чел.	Не нормируется
Объекты электроснабжения (объем электропотребления)	950 кВт·ч/чел в год	Не нормируется
Объекты газопотребления (объем газопотребления)	220 м <sup>3</sup> /год на 1 чел.	Не нормируется
Объекты теплоснабжения (расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания)	0,290 Вт/(куб.м·°С)	Не нормируется
<p>* При расстояниях, свыше указанных, организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону.</p> <p>** Транспортная доступность до помещений для спортивных занятий составляет 90 мин.</p> <p>*** Плотность древесно-кустарниковой растительности составляет 100 единиц на 1 га озелененной территории.</p> <p>*<sup>4</sup> Размер вновь создаваемой территории общего пользования под плоскостные физкультурно-спортивные сооружения должен быть не менее 0,1 га.</p> <p>*<sup>5</sup> Размер вновь создаваемой озелененной территории общего пользования должен быть не менее 0,5 га.</p>		

#### Примечания

1. В населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, прибрежных зонах рек и водоемов, площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20%.

2. Стоянки автомобильного транспорта для многоквартирных жилых домов допускается размещать на территориях общего пользования, но не более 20% от расчетного количества.

3. Минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения уточняются на основании технических условий выданных специализированной ресурсоснабжающей организацией.