

Утверждены решением Новорусановского сельского Совета народных депутатов
Жердевского района Тамбовской области от 30.06.2014 №14
(в редакции решения от 22.07.2022 №21)

Администрация Новорусановского сельсовета Жердевского района
Тамбовской области

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования
Новорусановский сельсовет
Жердевского района Тамбовской области**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Разработчики Правил землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области, включающие:

- Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила;
- Градостроительные регламенты;
- Карта градостроительного зонирования;
- Приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон (описание местоположения границ):

Директор ООО «Тамбовоблпроект»,
г.Тамбов



/Р.В.Гриднев

Начальник отдела разработки градостроительной документации
ООО «Тамбовоблпроект»,
г.Тамбов

/Р.Н.Матвеева

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Содержание градостроительных регламентов

Статья 1. Общие положения о градостроительных регламентах, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	3
Статья 1.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах муниципального образования.....	6
Статья 2. Жилые зоны	9
Статья 2.1. Зона смешанной застройки (Ж1)	10
Статья 2.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)	16
Статья 3. Общественно-деловые зоны.....	21
Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1).....	21
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	23
Статья 4.1. Зона транспортной инфраструктуры (Т1).....	24
Статья 4.2. Зона инженерной инфраструктуры (И2).....	26
Статья 4.3. Зона транспортной инфраструктуры (Т2).....	27
Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования	28
Статья 5.1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4).....	29
Статья 6. Зоны рекреационного назначения	31
Статья 6.1. Зона рекреационного назначения (Р1)	32
Статья 7. Зона специального назначения	34
Статья 7.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)	35
Статья 7.2. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп2).....	36

Статья 1. Общие положения о градостроительных регламентах, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, установленной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, указанных в ч.3 настоящей статьи Правил.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом сельсовета;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (*при наличии*).

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3.1. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

5. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

6. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в соответствующих таблицах градостроительных регламентов настоящих Правил как не подлежащие установлению, определяются с учётом требований технических регламентов и других нормативных документов.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1) в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий;

2) Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия);

3) земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

4) требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования;

5) при пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полётов воздушных судов;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

6) со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешённое использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено п.7 и 9 настоящей части Правил. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путём их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории;

7) со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с п.15 ст.106 Земельного кодекса Российской Федерации:

а) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешённого использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

б) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

в) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешённого использования;

8) изменение видов разрешённого использования указанных в п.7 настоящей части Правил земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учётом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории;

9) приведение разрешённого использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введённых в эксплуатацию до дня

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешённого использования земельных участков в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершённого строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется *в течение трёх лет* со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном п.7 настоящей части Правил, *в течение двух лет* со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона;

10) иные положения о зонах с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 1.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах муниципального образования

1. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, внесённые в Единый государственный реестр недвижимости, с обозначением индекса зоны с особыми условиями использования территории, соответствующего индексу по столбцу 3 таблицы ч.2 настоящей статьи Правил.

2. Ограничения по использованию земельных участков в границах соответствующей зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются нормативными правовыми актами:

Виды зон с особыми условиями использования территорий	Значение зоны с особыми условиями использования территории	Индекс зоны с особыми условиями использования территории	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения
Установленные зоны (внесены в ЕГРН)			
Водоохранная зона	Водоохранная зона	зоуит 1	В водоохраных зонах запрещается и ограничивается деятельность в соответствии с положениями ч.15 - 16.3 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации
Прибрежная защитная полоса	Прибрежная защитная полоса	зоуит 2	В прибрежных защитных полосах запрещается и ограничивается деятельность в соответствии с положениями ч.15 - 17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	зоуит 3	В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия указанные в разделе III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Виды зон с особыми условиями использования территорий	Значение зоны с особыми условиями использования территории	Индекс зоны с особыми условиями использования территории	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения
Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Охранная зона газораспределительных сетей	зоуит 4	В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, действуют ограничения, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878
	Охранная зона магистральных газопроводов	зоуит 5	В охранных зонах магистральных газопроводов действуют ограничения, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083
Охранная зона линий и сооружений связи	Охранная зона линий и сооружений связи	зоуит 6	На земельные участки, входящие в охранную зону линейно-кабельного сооружения волоконно-оптической линии связи, устанавливается особый правовой режим использования земли в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением	зоуит 7	В охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением действуют ограничения, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 №392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. №972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. №19»

2. Для территории муниципального образования отсутствуют сведения о санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222.

2.1. Приведение видов разрешённого использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается *в течение 2 лет* с момента её установления.

3. Сведения об иных зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют для территории муниципального образования.

4. Основные виды разрешённого использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяются положением об особо охраняемой природной территории. Положением об особо охраняемой природной территории могут быть также

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области

предусмотрены вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков.

4.1. В случаях, если разрешённое использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории допускает строительство на них, в положении об особо охраняемой природной территории устанавливаются предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные виды разрешённого использования земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов. При этом не допускается размещение линейных объектов в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», а в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах её функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», запрещает размещение таких линейных объектов.

5. Ограничения по использованию земельных участков в границах соответствующей особо охраняемой природной территории устанавливаются нормативными правовыми актами:

Название особо охраняемой природной территории	Категория особо охраняемой природной территории	Индекс особо охраняемой природной территории	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения
Установленные территории (внесены в ЕГРН)			
Новорусановский парк	Памятник природы регионального значения	оопт 1	Ограничения устанавливаются в соответствии с постановлением администрации Тамбовской области от 20.10.2021 №785 «Об утверждении положений о памятниках природы регионального значения»

5.1. На территории памятника природы «Новорусановский парк» запрещается деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы:

- 1) строительство зданий и сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и иных коммуникаций; выпас скота;
- 2) распашка земель, применение ядохимикатов, минеральных удобрений и любых средств химической защиты растений;
- 3) мойка, ремонт, заправка и стоянка автотехники;

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области

4) загрязнение территории отходами производства и потребления, складирование отходов;

5) размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, полей орошения, навозохранилищ, складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений и иных объектов, способных вызвать загрязнение водных объектов;

6) иные виды хозяйственной деятельности, способные оказать негативное воздействие на экосистему памятника природы.

Статья 2. Жилые зоны

1. К жилым зонам относятся территории муниципального образования, используемые и предназначенные для размещения объектов жилищного строительства.

1.1. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1.2. К жилым зонам относятся территории для ведения садоводства, при этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.

2. Жилые зоны не должны пересекаться автомобильными дорогами общего пользования категорий I-III, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.

3. Решения о создании парковок общего пользования на территориях общего пользования в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, принимаются органами местного самоуправления в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, а также с учётом мнения собственников помещений в данных многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, прилегающих к таким территориям общего пользования. Выявление и учёт мнения собственников помещений в многоквартирных домах, а также установление границ элемента планировочной структуры осуществляется в порядке, предусмотренном муниципальными нормативными правовыми актами.

4. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 12.4 СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

5. Допускается размещать ВЛ напряжением 110 кВ и выше только за пределами жилых и общественно-деловых зон. Транзитные линии электропередачи напряжением до 220 кВ и выше не допускается размещать в пределах границ населённых пунктов.

6. Противопожарные расстояния от границ застройки муниципального образования до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 30 м.

Статья 2.1. Зона смешанной застройки (Ж1)

1. **Зона смешанной застройки (Ж1)** выделена для формирования комфортной среды проживания, образованная индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки, с включением в застройку малоэтажных многоквартирных домов и объектов общественного, общественно-делового назначения, а также озеленённых территорий общего пользования и других объектов, размещение которых допускается на территории данной зоны по санитарно-гигиеническим нормам, требованиям безопасности и доступности для маломобильных групп населения.

2. Деятельность организаций торговли не должна ухудшать условия проживания граждан.

3. Первая линия застройки формируется с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями, расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

4. Склад твёрдого топлива, размещённый в отдельном здании, должен быть расположен на расстоянии не менее 6 м от жилых домов.

5. Противопожарные расстояния от границ застройки муниципального образования до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 30 м.

6. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

7. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	жилой дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	не подлежат установлению
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	4 этажа или 25 м	60%	по п. 9 примечаний
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	жилой дом - 3 м; отдельно стоящие хозяйственные постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; другие хозяйственные постройки - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	не подлежат установлению
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 10 примечаний

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.2	Социальное обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	3 этажа	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	70%	не подлежат установлению
3.6	Культурное развитие	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа	80%	не подлежат установлению
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 7, 8 примечаний

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	60%	не подлежат установлению
5.1	Спорт	мин. площадь земельного участка - 120 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	1 этаж	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
1.8	Скотоводство	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 120 кв.м	0 м	1 этаж	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м	8,5 м	3 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 5, 6 примечаний
3.8.1	Государственное управление	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	не подлежат установлению
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	2 этажа	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования ¹¹						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*: 1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место; 2) 100 - 500 мест -38 кв.м на 1 место. * Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости: 1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место; 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место. 6 - максимальная вместимость объектов дошкольного, начального, основного и среднего общего образования (код вида разрешённого использования 3.5.1): 1) объекта дошкольного образования - 500 мест; 2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест. 7 - нормы расчёта площади земельного участка под объект религиозного назначения (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%. Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами. 8 - нормативная потребность в приходских храмах (код вида разрешённого использования 3.7.1) - 7,5 храмов на 1000 православных верующих. 9 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру. 10 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок. 11 - для видов разрешённого использования с кодами 1.8, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.7.1, 3.1, 3.2, 3.6, 3.7.1, 4.4, 4.5, 5.1, 6.8, 11.0, 11.1, 12.0.1, 12.0.2 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению. Для прочих видов разрешённого использования, включенных в условно разрешённые виды использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице Правил.						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Статья 2.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2) выделена для формирования комфортной среды проживания, образованная индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки, с включением в застройку малоэтажных многоквартирных домов и объектов общественного, общественно-делового назначения, а также озеленённых территорий общего пользования и других объектов, размещение которых допускается на территории данной зоны по санитарно-гигиеническим нормам, требованиям безопасности и доступности для маломобильных групп населения.

2. Деятельность организаций торговли не должна ухудшать условия проживания граждан.

3. Первая линия застройки формируется с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями, расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

4. Склад твёрдого топлива, размещённый в отдельном здании, должен быть расположен на расстоянии не менее 6 м от жилых домов.

5. Противопожарные расстояния от границ застройки муниципального образования до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 30 м.

6. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

7. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	жилой дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	не подлежат установлению
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	жилой дом - 3 м; отдельно стоящие хозяйственные постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; другие хозяйственные постройки - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	не подлежат установлению
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 10 примечаний
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.2	Социальное обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	3 этажа	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	70%	не подлежат установлению
3.6	Культурное развитие	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа	80%	не подлежат установлению
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 7, 8 примечаний
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	60%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	4 этажа или 25 м	60%	по п. 9 примечаний
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 120 кв.м	0 м	1 этаж	100%	не подлежат установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м	8,5 м	3 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 5, 6 примечаний
3.8.1	Государственное управление	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	не подлежат установлению
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	2 этажа	60%	не подлежат установлению

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования ¹¹						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*: 1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место; 2) 100 - 500 мест - 38 кв.м на 1 место. * Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости: 1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место; 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место. 6 - максимальная вместимость объектов дошкольного, начального, основного и среднего общего образования (код вида разрешённого использования 3.5.1): 1) объекта дошкольного образования - 500 мест; 2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест. 7 - нормы расчёта площади земельного участка под объект религиозного назначения (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%. Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами. 8 - нормативная потребность в приходских храмах (код вида разрешённого использования 3.7.1) - 7,5 храмов на 1000 православных верующих. 9 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру. 10 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок. 11 - для видов разрешённого использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.7.1, 3.1, 3.2, 3.6, 3.7.1, 4.4, 6.8, 12.0.1, 12.0.2 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению. Для прочих видов разрешённого использования, включенных в условно разрешённые виды использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице Правил.						

Статья 3. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, зданий и сооружений; объектов, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний; объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для маломобильных групп населения.

Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)

1. **Зона специализированной общественной застройки (О1)** выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения социальных и духовных потребностей человека.

2. Деятельность организаций торговли не должна ухудшать условия отдыха, лечения, труда граждан в жилых зданиях и зданиях иного назначения.

3. Первая линия застройки формируется с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями, расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

территориальной зоны.

4. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	не подлежат установлению	70%	не подлежат установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м	не подлежат установлению	3 этажа	не подлежат установлению	по п. 5 примечаний
3.6	Культурное развитие	не подлежат установлению	1 м	3 этажа	80%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - нормы расчёта площади земельного участка под объект дошкольного образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*: 1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место; 2) 100 - 500 мест - 38 кв.м на 1 место; 3) в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 33 кв. м на 1 место. * Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%. Нормы расчёта площади земельного участка под объект начального, основного, среднего общего образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости**: 1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место; 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место.						

Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи.

2. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

1) для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций;

2) для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

Статья 4.1. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

1. **Зона транспортной инфраструктуры (Т1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки граждан или грузов.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона транспортной инфраструктуры (Т1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

1. Зона инженерной инфраструктуры (И2) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения гидротехнических сооружений.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.						
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости.						
3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						

Статья 4.3. Зона транспортной инфраструктуры (Т2)

1. **Зона транспортной инфраструктуры (Т2)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона транспортной инфраструктуры (Т2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	25 м	100%	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области

Зона транспортной инфраструктуры (Т2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	12 м	100%	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	10 м	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁵						
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - для ВРИ с кодом 7.2.1 вспомогательные ВРИ применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил. Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные ВРИ не подлежат установлению.						

Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

В муниципальном образовании выделены зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашнями, садами, виноградниками, сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями; садовыми, огородными

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

земельными участками, а также сельскохозяйственными зданиями, строениями, сооружениями и другими объектами в целях сельскохозяйственного использования.

Статья 5.1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования.

2. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного воздействия объектов производственного назначения и комплексов таких объектов, а также самих этих объектов и комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

3. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

4. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх4) не должны быть разделены на обособленные участки дорогами общего пользования.

5. Размещение сельскохозяйственных предприятий не допускается:

1) на месте бывших полигонов отходов производства и потребления, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

2) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

3) в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;

5) на земельных участках, загрязнённых органическими отходами, до истечения сроков, установленных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

6) на землях особо охраняемых природных территорий и зонах охраны объектов культурного наследия;

7) размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населённых пунктов муниципального образования;

8) размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохраных зонах.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

6. Для размещения сельскохозяйственных предприятий следует выбирать площадки на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества.

7. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
1.0	Сельскохозяйственное использование	не подлежат установлению	3 м	30 м	100%	по п. 6 примечаний
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	25 м	100%	по п. 6 примечаний
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	12 м	80%	по п. 5, 6 примечаний
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	10 м	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	3 м	15 м	70%	по п. 6 примечаний

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	0 м	7 м	20%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁷						
4.1	Деловое управление	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
4.6	Общественное питание					
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - в районах выращивания и заготовок картофеля, овощей и фруктов площадь земельных участков специализированных складов для хранения фруктов и овощей принимаются с коэффициентом 0,6. 6 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2). 7 - для ВРИ с кодами 6.4, 6.9 вспомогательные ВРИ применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил. Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные ВРИ не подлежат установлению.						

Статья 6. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, поверхностными водными объектами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

предназначенных, в том числе для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, рыбалки.

2. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих объектов производственного назначения и комплексов таких объектов, коммунальных объектов, складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Статья 6.1. Зона рекреационного назначения (P1)

1. **Зона рекреационного назначения (P1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории озеленения, поверхностных водных объектов, пляжей, береговые полосы водных объектов общего пользования, а также территории, используемые и предназначенные для отдыха, рыбалки.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона рекреационного назначения (Р1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по п. 6, 7 примечаний
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

Зона рекреационного назначения (Р1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
2.4	Передвижное жильё	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по п. 5, 7 примечаний
Вспомогательные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
4.6	Общественное питание					
4.9	Обслуживание автотранспорта					
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - минимальная площадь земельного участка из расчёта места, предназначенного для размещения с домом на колёсах,						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Зона рекреационного назначения (Р1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
имеющего размер - 135 кв.м. при этом 10% мест от общего числа мест должны быть - 150 кв.м. Подключение мест к электричеству - не менее 80% от общего числа мест. Не меньше 20% мест должны быть оборудованы канализационной системой и дренажными системами. 6 - норма расчёта площади земельного участка под туристическую гостиницу (код вида разрешённого использования 5.2.1) - 50 кв.м на 1 место. 7 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.						

Статья 7. Зона специального назначения

1. При планировке и застройке муниципального образования должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья граждан путём комплексного благоустройства муниципального образования и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания.

2. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, объектов образования, спортивных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

3. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением муниципального образования, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

4. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний.

5. Создание новых мест погребения, реконструкция действующих мест погребения возможны при наличии положительного заключения экологической и санитарно-гигиенической экспертизы.

5.1. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

5.2. Использование территории места погребения разрешается по

Статья 7.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка - 2 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по п. 5, 6 примечаний
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
<u>Примечания:</u> 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища. 6 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.						

Статья 7.2. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп2)

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп2) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории, занятые кладбищами и местами захоронения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка - 2 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по п. 5, 6 примечаний
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища. 6 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлаббаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.						