

Администрация Туголуковского сельсовета Жердевского района
Тамбовской области

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Разработчики Правил землепользования и застройки муниципального образования Туголуковский сельсовет Жердевского района Тамбовской области:

2024 год:

- Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила;
- Градостроительные регламенты: установление зоны Сх2
- Карта градостроительного зонирования: установление границ зоны Сх2, изменение границ зон Ж1, Сх4
- Приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон (описание местоположения границ) Ж1, Сх2, Сх4

2023 год:

- 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

Содержание

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	8
Статья 2. Жилые зоны	12
Статья 2.1. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)	13
Статья 2.2. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1)	24
Статья 3. Общественно-деловые зоны	34
Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)	35
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	41
Статья 4.1. Зона инженерной инфраструктуры (И1)	42
Статья 4.2. Зона объектов автомобильного транспорта (Т2)	44
Статья 4.3. Зона инженерной инфраструктуры (И2)	47
Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования	50
Статья 5.1. Зона сельскохозяйственного производства (Сх2)	50
Статья 5.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)	55
Статья 6. Зоны рекреационного назначения	60
Статья 6.1. Зона объектов отдыха (Р1)	60
Статья 7. Зоны специального назначения	62
Статья 7.1. Зона специального назначения (кладбища) (Сп1)	63
Статья 7.2. Зона специального назначения (кладбища) (Сп2)	65

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, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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

5. На территории Туголуковского сельсовета нет участков с категорией земель лесного фонда.

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

7. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства)¹:

1) крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, животноводство, садоводство или огородничество для собственных нужд;

2) хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

3) некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

4) казачьими обществами;

5) опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций.

7.1. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства, реконструкции дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, и использование таких земельных участков и (или) земель для строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта, эксплуатации сооружений, указанных в пп.1 ст.39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании публичного сервитута осуществляется при наличии утверждённого проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

7.2. Использование земель сельскохозяйственного назначения допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

7.3. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населённых пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с нуждами сельского хозяйства и сельскохозяйственным производством, за исключением строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в соответствии с

¹ Ст.78 Земельного кодекса Российской Федерации

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

ч.8.1 настоящей статьи и осуществления деятельности, предусмотренной ч.8.2 настоящей статьи.

7.4. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

7.5. Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

8. 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.

8.1. 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;

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

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

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 установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешённого использования земельных участков в соответствие 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.

9. При строительстве объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в пределах границ населённых пунктов, получение застройщиками заключений федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки не требуется.

9.1. Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населённых пунктов, размещение подземных сооружений за границами населённых пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.²

9.2. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населённых пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населённых пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка земельных участков, указанных в первом абзаце настоящей части, прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведённых объектов.³

9.3. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и необходимые для осуществления пользования недрами,

² Ст.25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»

³ Ст.25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»

предоставляются пользователям недр в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, в целях геологического изучения недр может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов на основании разрешения органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных ст.39.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и необходимый для осуществления пользования недрами, предоставляется пользователю недр после получения лицензии на пользование недрами и оформления геологического отвода и (или) горного отвода, а также после утверждения проектной документации для осуществления пользования недрами.⁴

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

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю⁵:

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в пп.1 п.2 настоящей статьи Правил, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определённый срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

⁴ Ст.25.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»

⁵ Ч.2 ст.56 Земельного кодекса Российской Федерации

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

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

8. Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются ст.56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, внесённые в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), а также которые возникли в силу федерального закона, с обозначением индекса зоны с особыми условиями использования территории, соответствующего индексу по столбцу 3 таблицы ч.8.1 настоящей статьи Правил.

9.1. 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 (ЗОУИТ) ⁶	Значение ЗОУИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	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
Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Охранная зона газораспределительных сетей	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 линий и сооружений связи	Охранная зона линий и сооружений связи	Ограничения установлены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации». В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения,

⁶ Ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации

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

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ⁶	Значение ЗОУИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		жесть костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учёта проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).
Водоохранная зона	Водоохранная зона реки Савала, расположенной на территории Тамбовской области (реестровый номер - 68:00-6.518)	Ограничения установлены ч.15 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохраных зон запрещаются: а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными

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

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ⁶	Значение ЗОУИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		организмами; г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; д) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; е) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст.19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах».
Прибрежная защитная полоса	Прибрежная защитная полоса реки Савала, расположенной на территории Тамбовской области (реестровый номер - 68:18-6.519)	Ограничения установлены ч.15, 17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон дополнительно запрещаются: а) распашка земель; б) размещение отходов размываемых грунтов; в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

10. Ограничения оборотоспособности земельных участков устанавливаются ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы - 20 м⁷.

11.1. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств⁸.

11.2 Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы

⁷ Ч.6 ст.6 Водного кодекса Российской Федерации

⁸ Ч.8 ст.6 Водного кодекса Российской Федерации

водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе⁹.

11.3. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводнённые карьеры, в границах территорий общего пользования¹⁰.

12. В границах муниципального образования нет территорий объектов культурного наследия.

13. В границах муниципального образования нет особо охраняемых природных территорий.

14. Сведения об иных зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации, о границах особо охраняемых природных территорий, а также о границах территорий объектов культурного наследия отсутствуют для муниципального образования.

Статья 2. Жилые зоны

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

1.1 К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

1.2. 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.

⁹ Ч.4 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации

¹⁰ Ч.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации

1.3. 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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

Статья 2.1. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)

1. В границах населённых пунктов муниципального образования - д.Старое Туголуково, с.Туголуково, д.Дорогая, с.Петровское, с.Искра устанавливается **зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)**, которая формируется с преобладанием малоэтажной жилой застройки¹¹ - индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные дома и жилые дома блокированной застройки, с включением в застройку объектов для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) и малоэтажных многоквартирных домов, а также объектов отдыха и физической культуры, водных объектов, объектов предпринимательской деятельности, производственных объектов с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений

¹¹ П.3.20а СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»: малоэтажная жилая застройка - жилая застройка, в которой размещают многоквартирные жилые здания (до четырех этажей, включая мансардный), в том числе блокированные и индивидуальные жилые дома, преимущественно с земельными участками при домах (квартирах)

атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении).

1.1. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.¹²

1.2. Максимальный размер общей площади земельных участков для земель населённых пунктов, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 1 гектара.¹³

1.3. Допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.¹⁴

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

1.5. Размещаемые в пределах жилой застройки группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50.¹⁵

1.5.1. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

1.5.2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

1.5.3. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

2. Номинальный класс напряжения подстанций не должен превышать 35 кВ.

2.1. Минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10(6) - 20 кВ (при числе трансформаторов не более двух) и мощностью каждой до 1000 кВА до окон жилых домов с учётом допустимого уровня шума и вибрации 10 м.

3. Доля нежилого фонда в объёме фонда жилой застройки не должна превышать 40%.

¹² Ч.2 ст.4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»

¹³ Ст.8 Закона Тамбовской области от 05.12.2007 №316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области»

¹⁴ Пункт 6.7 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

¹⁵ Пункт 7.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

4. При проектировании объектов капитального строительства всех видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом данной территориальной зоны, линия застройки должна формироваться 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,¹⁶ расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, санитарно-бытовые нормы, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

4.1. На случай реконструкции объекта капитального строительства,¹⁷ введённого в эксплуатацию до вступления в действие настоящих Правил, или завершения строительства объекта, в том числе объекта незавершённого строительства, норма линии застройки не распространяется, при этом перестройка и (или) расширение в сторону красной линии запрещается.

4.2. Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями и строениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.¹⁸

4.3. Устанавливается исключение по отступам для проекций балконов, крылец, прямков, свесов кровли и навесов в размере не менее 3 м от красной линии улиц, от красной линии проездов не менее чем на 1 м.

4.4. Для жилых домов, указанных в описании видов разрешённого использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, размещение хозяйственных построек (за исключением гаражей для собственных нужд) со стороны улиц и (или) проездов запрещено.

4.5. Жилые дома с расположенными в них предприятиями питания, торговли и (или) бытового обслуживания должны размещаться на расстоянии не менее 6 м от красной линии.

5. Противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара:¹⁹

1) от лесных насаждений в лесничествах до зданий и сооружений, расположенных:

а) вне территорий лесничеств;

¹⁶ Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

¹⁷ Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов

¹⁸ Пункт 4.4 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2)

¹⁹ Часть 2 ст.69 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

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

б) на территориях лесничеств;

2) от лесных насаждений вне лесничеств до зданий и сооружений.

5.1. Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.²⁰

6. Высота и параметры ограждений для жилых домов, указанных в описании видов разрешённого использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, определяются в соответствии с правилами благоустройства муниципального образования.

7. Максимальный процент, допускаемый для застройки объектами условно разрешённых видов использования, составляет 20% в пределах каждого контура данной территориальной зоны.

8. Территория объектов, указанных в описании вида разрешённого использования с кодом 3.5.1, должна быть озеленена из расчёта не менее 50% площади территории, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок, в том числе и по периметру этой территории.

9. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

10. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

11. 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 малоэтажной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. ширина земельного участка	жилой дом - 3 м;	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4 примечаний

²⁰ Пункт 4.14 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2)

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	хозяйственные постройки - 1 м			
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка					
	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	1 этаж или 12 м	60%	по п. 4, 5 примечаний
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)					
	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 7000 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%	по п. 4 примечаний
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. ширина	3 м, в случае	3 этажа или	40%	по п. 4, 6

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					примечаний
	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	20 м		
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 180 кв.м	0 м	5 м	100%	по п. 4 примечаний
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	25 м	100%	по п. 4 примечаний
6.8	Связь	не подлежат	0 м	70 м	100%	по п. 4

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ	установлению				примечаний
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства ²¹			не подлежат установлению
	Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты					
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной					

²¹ Здесь и далее по тексту: объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
13.1	Ведение огородничества	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	4 м	10%	по п. 4 примечаний
	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур					
13.2	Ведение садоводства	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	садовый (или жилой) дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4 примечаний
	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд					
Условно разрешённые виды использования						
1.5	Садоводство	предельные размеры	без права возведения объектов капитального		не подлежат	

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м		строительства		установлению
1.19	Сенокосение	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Косение трав, сбор и заготовка сена					
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Выпас сельскохозяйственных животных					
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг					
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	3 м	3 этажа или 20 м	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи					
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	1 этажа	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)					
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м	3 м	2 этажа	70%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,					

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	клинические лаборатории)					
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 1760 кв.м / макс. площадь земельного участка - 32000 кв.м	8,5 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4, 7, 8 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, 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					
4.4	Магазины	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа	60%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м					
4.6	Общественное питание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	60%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)					
5.1.3	Площадки для занятий спортом	предельные размеры	0 м	5 м	100%	не подлежат

Примечания:

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
При размещении на земельном участке объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования, здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 2000 кв.м. 8 - максимальная вместимость объектов образования (код ВРИ 3.5.1): 1) объекта дошкольного образования - 500 мест; 2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 2000 мест.						

Статья 2.2. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1)

1. В границах населённых пунктов муниципального образования - пос. Антоновка, д. Красная Горка устанавливается **зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1)**, которая формируется с преобладанием малоэтажной жилой застройки²² - индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные дома и жилые дома блокированной застройки, с включением в застройку объектов для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) и малоэтажных многоквартирных домов, а также объектов отдыха и физической культуры, водных объектов, объектов предпринимательской деятельности, производственных объектов с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении).

1.1. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.²³

²² Пункт 3.20а СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»: малоэтажная жилая застройка - жилая застройка, в которой размещают многоквартирные жилые здания (до четырех этажей, включая мансардный), в том числе блокированные и индивидуальные жилые дома, преимущественно с земельными участками при домах (квартирах)

²³ Часть 2 ст.4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»

1.2. Максимальный размер общей площади земельных участков для земель населённых пунктов, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 1 гектара.²⁴

1.3. Допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.²⁵

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

1.5. Размещаемые в пределах жилой застройки группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50.²⁶

1.5.1. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

1.5.2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

1.5.3. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

1.6. Размещение площадок для занятий физической культурой необходимо предусматривать на расстоянии не менее 10 м от окон жилых домов.

1.7. Расстояние от окон жилых домов до границ площадок для тихого отдыха должно быть не менее 10 м, площадок для настольных игр взрослого населения - не менее 25 м.

2. Номинальный класс напряжения подстанций не должен превышать 35 кВ.

2.1. Минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10(6) - 20 кВ (при числе трансформаторов не более двух) и мощностью каждой до 1000 кВА до окон жилых домов с учётом допустимого уровня шума и вибрации 10 м.

3. Доля нежилого фонда в объёме фонда жилой застройки не должна превышать 40%.

4. При проектировании объектов капитального строительства всех видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом данной территориальной зоны, линия застройки должна формироваться 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,²⁷ расположенными на противоположных

²⁴ Ст.8 Закона Тамбовской области от 05.12.2007 №316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области»

²⁵ Пункт 6.7 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

²⁶ Пункт 7.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

²⁷ Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

сторонах улиц и проездов, санитарно-бытовые нормы, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

4.1. На случай реконструкции объекта капитального строительства,²⁸ введённого в эксплуатацию до вступления в действие настоящих Правил, или завершения строительства объекта, в том числе объекта незавершённого строительства, норма линии застройки не распространяется, при этом перестройка и (или) расширение в сторону красной линии запрещается.

4.2. Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями и строениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.²⁹

4.3. Устанавливается исключение по отступам для проекций балконов, крылец, прямков, свесов кровли и навесов в размере не менее 3 м от красной линии улиц, от красной линии проездов не менее чем на 1 м.

4.4. Для жилых домов, указанных в описании видов разрешённого использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, размещение хозяйственных построек (за исключением гаражей для собственных нужд) со стороны улиц и (или) проездов запрещено.

4.5. Жилые дома с расположенными в них предприятиями питания, торговли и (или) бытового обслуживания должны размещаться на расстоянии не менее 6 м от красной линии.

5. Противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара:³⁰

1) от лесных насаждений в лесничествах до зданий и сооружений, расположенных:

а) вне территорий лесничеств;

б) на территориях лесничеств;

2) от лесных насаждений вне лесничеств до зданий и сооружений.

5.1. Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не

²⁸ Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов

²⁹ Пункт 4.4 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2)

³⁰ Ч.2 ст.69 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

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

менее 15 м.³¹

6. Высота и параметры ограждений для жилых домов, указанных в описании видов разрешённого использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, определяются в соответствии с правилами благоустройства муниципального образования.

7. Максимальный процент, допускаемый для застройки объектами условно разрешённых видов использования, составляет 20% в пределах каждого контура данной территориальной зоны.

8. Территория объектов, указанных в описании вида разрешённого использования с кодом 3.5.1, должна быть озеленена из расчёта не менее 50% площади территории, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок, в том числе и по периметру этой территории.

9. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

10. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

11. 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 малоэтажной жилой застройки (Ж1.1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					

³¹ Пункт 4.14 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2)

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	жилой дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4 примечаний
	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	1 этаж или 12 м	60%	по п. 4, 5 примечаний
	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома					
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 7000 кв.м	жилой дом - 3 м; отдельно стоящие хозяйственные постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы – 4 м; другие	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4 примечаний
	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных					

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
			хозяйственные постройки - 1 м			
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4, 6 примечаний
	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха					
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 180 кв.м	0 м	5 м	100%	по п. 4 примечаний
	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	25 м	100%	по п. 4 примечаний
	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая					

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты					
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также					

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1)							
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры	
	Описание ВРИ						
	некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						
12.0.2	Благоустройство территории		не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
13.1	Ведение огородничества		предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	4 м	10%	по п. 4 примечаний
	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур						
13.2	Ведение садоводства		предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	садовый (или жилой) дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4 примечаний
	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд						
Условно разрешённые виды использования							
1.5	Садоводство		предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	без права возведения объектов капитального строительства		не подлежат установлению	
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур						
1.19	Сенокосение		не подлежат	без права возведения объектов капитального		не подлежат	

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Кошение трав, сбор и заготовка сена	установлению		строительства		установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Выпас сельскохозяйственных животных					
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг					
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	3 м	3 этажа или 20 м	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи					
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	1 этажа	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)					
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м	3 м	2 этажа	70%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)					
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 1760 кв.м / макс. площадь земельного участка - 32000 кв.м	8,5 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4, 7, 8 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные)					

Примечания:

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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
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). 5 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру. 6 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок. 7 - 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 ВРИ 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 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 ВРИ 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; 3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место; 4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место; 5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место; 6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м на 1 место; 7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м на 1 место; 8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место. ** Площадь земельного участка допускается увеличивать на 30%, если необходимо организовать учебно-опытную работу в границах земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования. При размещении на земельном участке объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования, здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 2000 кв.м. 8 - максимальная вместимость объектов образования (код ВРИ 3.5.1): 1) объекта дошкольного образования - 500 мест; 2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 2000 мест.						

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 в границах населённых пунктов муниципального образования для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения социальных и духовных потребностей человека, которая сформирована как специализированный центр муниципального образования.

2. Объекты, указанные в описании вида разрешённого использования с кодом 4.9, допускается размещать со стороны улиц и (или) проездов.

3. Максимальный процент, допускаемый для застройки объектами условно разрешённых видов использования, составляет 5% в пределах каждого контура данной территориальной зоны.

3.1. Максимальная общая площадь территории для застройки объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах одного земельного участка не более 20% общей площади территории соответствующего земельного участка.

4. Не допускается размещение земельного участка под рынок на дворовой территории жилой застройки.

5. Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой необходимо предусматривать на расстоянии не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий.

6. Территория объектов, указанных в описании вида разрешённого использования с кодом 3.5.1, должна быть озеленена из расчёта не менее 50% площади территории, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок, в том числе и по периметру этой территории. 5. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

7. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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:

Зона специализированной общественной застройки (О1)		
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)	Предельные (мин. и (или) макс.)	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Код	Наименование ВРИ	размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	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
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	0 м	25 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг					
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	3 м	3 этажа или 20 м	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи					
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	1 этажа	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)					
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	70%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)					

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

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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 - 1760 кв.м / макс. площадь земельного участка - 32000 кв.м	8,5 м	3 этажа или 25 м	60%	по п. 5, 6 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, 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					
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	70%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев					
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5950 кв.м	3 м	40 м	40%	по п. 5, 7 примечаний
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)					
3.8.1	Государственное управление	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	5 этажей	70%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги					
4.1	Деловое управление	мин. площадь	3 м	3 этажа	70%	по п. 5

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

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					примечаний
	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м				
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	1 этаж	70%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м					
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м	3 м	3 этажа	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги					
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)					
4.7	Гостиничное обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	5 этажей	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение гостиниц					
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	20 м	60%	по п. 5 примечаний

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

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					
	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях					
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)					
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
Условно разрешённые виды использования						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁸						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным ВРИ устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства,				
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в					

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

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ	установленным для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные ВРИ				
	целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо					

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ 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 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).

6 - 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 ВРИ 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 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 ВРИ 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;

3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место;

5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место;

6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м на 1 место;

7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м на 1 место;

8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.

** Площадь земельного участка допускается увеличивать на 30%, если необходимо организовать учебно-опытную работу в границах земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования.

При размещении на земельном участке объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования, здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 2000 кв.м.

7 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, моленные дома: 7 кв.м площади земельного участка на единицу

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

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					
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 - для ВРИ с кодами 3.1.2, 3.2.3, 3.3,3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.7 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 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 зданий, строений и сооружений транспорта, связи.

2. В пределах производственной зоны не допускается размещать: жилые дома, территории рекреационного назначения, отдыха, территории домов отдыха, территории для ведения садоводства, огородничества, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, объекты образования, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования согласно санитарным правилам и нормам.

3. В производственных зонах допускается размещать индустриальные (промышленные) парки - совокупность объектов промышленной инфраструктуры, предназначенных для создания или модернизации промышленного производства, формировать промышленные кластеры.

4. Предприятия пищевой и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на одной территории производственной зоны с предприятиями химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.

5. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

6. Производственные зоны не должны быть разделены на обособленные участки дорогами общего пользования.

7. Размещение производственных объектов и комплексов таких объектов в прибрежных защитных полосах допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации только по необходимости технологических условий непосредственного примыкания земельных участков объектов производственного назначения и комплексов таких объектов к водному объекту. Число и протяжённость примыканий земельных участков объектов производственного назначения и комплексов таких объектов к водным объектам должны быть минимальными.

8. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

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 инженерной инфраструктуры (И1)

1. **Зона инженерной инфраструктуры (И1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования и предназначена для размещения объектов систем коммунальной инфраструктуры, сооружений связи.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. 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 (И1)		
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)	Предельные (мин. и (или) макс.)	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код	Наименование ВРИ	размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	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
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	25 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг					
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
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 ВРИ 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.						

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

Зона инженерной инфраструктуры (И1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					

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 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).

Статья 4.2. Зона объектов автомобильного транспорта (Т2).

1. Зона объектов автомобильного транспорта (Т2) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования и предназначены для размещения автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений.³²

2. В целях обеспечения дорожной деятельности могут предоставляться земельные участки для:³³

- а) размещения автомобильных дорог;
- б) размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел;
- в) установления полос отвода автомобильных дорог.

2.1. Земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог могут предоставляться в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке гражданам и юридическим лицам для размещения объектов дорожного сервиса.

3. Минимально необходимые для обслуживания участников дорожного движения требования к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального, местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог, определены

³² Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся её технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог

³³ Ч.3 ст.90 Земельного кодекса Российской Федерации

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

постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2020 №1753 «О минимально необходимых для обслуживания участников дорожного движения требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального, местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог, а также требованиях к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах дорожного сервиса».

3.1. Для объектов, указанных в описании видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4, площадь земельных участков принята в соответствии с Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717).

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

5. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. 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 объектов автомобильного транспорта (Т2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	25 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций.					

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

Зона объектов автомобильного транспорта (Т2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	8 м	60%	по п. 5 примечаний
	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса					
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	мин. площадь земельного участка - 200 кв. м / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	15 м	60%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса					
4.9.1.3	Автомобильные мойки	мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м	3 м	12 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли					
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	12 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли					
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	8 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для					

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

Зона объектов автомобильного транспорта (Т2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					
	размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения					
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту					
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
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 ВРИ 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 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).						

Статья 4.3. Зона инженерной инфраструктуры (И2)

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

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. 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, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	25 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат	0 м	0 м	100%	не подлежат

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения					
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	10 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)					
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						

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

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ 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 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).						

Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

В муниципальном образовании выделены зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашнями, садами, сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями; садовыми, огородными земельными участками, а также сельскохозяйственными зданиями, строениями, сооружениями и другими объектами в целях сельскохозяйственного использования.

Статья 5.1. Зона сельскохозяйственного производства (Сх2).

1. Зона сельскохозяйственного производства (Сх2) выделена в границах населённых пунктов муниципального образования для нужд сельского хозяйства, в том числе для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

2. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного воздействия производственных объектов 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются

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

в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

4. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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 сельскохозяйственного производства (Сх2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства		не подлежат установлению	
	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур					
1.3	Овощеводство	не подлежат установлению	0 м	4,7 м	100%	по п. 5 примечаний
	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц					
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	3 м	12 м	60%	по п. 5 примечаний
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;					

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

Зона сельскохозяйственного производства (Сх2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					
	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)					
1.10	Птицеводство	не подлежат установлению	3 м	12 м	40%	по п. 5 примечаний
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)					
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	3 м	12 м	70%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции					
1.17	Питомники	не подлежат установлению	3 м	12 м	40%	по п. 5 примечаний
	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства					
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	12 м	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства					
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Кошение трав, сбор и заготовка сена					

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

Зона сельскохозяйственного производства (Сх2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Выпас сельскохозяйственных животных					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 800 кв.м	0 м	25 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
4.1	Деловое управление	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	3 м	3 этажа	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	по п. 5 примечаний

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

Зона сельскохозяйственного производства (Сх2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	15 м	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также					

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

Зона сельскохозяйственного производства (Сх2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		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
	Описание ВРИ					
	некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
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 ВРИ 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 подпольный 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 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).						

Статья 5.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)

1. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон

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

от неблагоприятного воздействия производственных объектов 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.

2. 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.

3. Сельскохозяйственные предприятия с размерами санитарно-защитных зон свыше 100 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населённых пунктов муниципального образования.

4. **Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх4)** не должны быть разделены на обособленные участки автомобильными дорогами общей сети.

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

6. Объекты общественного питания, указанные в описании вида разрешённого использования с кодом 4.6, допускается размещать только в качестве объектов для питания сотрудников предприятий.

7. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

8. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

9. 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, в том числе их площадь ¹	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						
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	3 м	15 м	60%	по п. 5 примечаний
	Осуществление хозяйственной					

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

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	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
	деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)					
1.9	Звероводство					
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	не подлежат установлению	3 м	5 м	30%	по п. 5 примечаний
1.10	Птицеводство					
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	не подлежат установлению	3 м	5 м	40%	по п. 5 примечаний
1.11	Свиноводство					
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;	не подлежат установлению	3 м	12 м	60%	по п. 5 примечаний

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

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	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
	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)					
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	не подлежат установлению	3 м	15 м	60%	по п. 5 примечаний
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	3 м	30 м	70%	по п. 5 примечаний
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	не подлежат установлению	3 м	25 м	80%	по п. 5 примечаний
1.19	Сенокошение Кошение трав, сбор и заготовка сена	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
6.9	Склад Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	15 м	80%	по п. 5 примечаний

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	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
	станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁶						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным ВРИ устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные ВРИ			
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)				

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ 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 условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке

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

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	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 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). 6 - для ВРИ с кодами 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.14, 1.15, 1.18, 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, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, занятий различными видами спорта.

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 объектов отдыха (Р1)

1. **Зона объектов отдыха (Р1)** в границе населённого пункта муниципального образования - с. Туголуково включает в себя территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий различными видами спорта (физической культуры), а также территории парков³⁴, в том числе тематических парков и парков развлечений.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

³⁴ Здесь и далее по тексту: парк - участок озеленённой территории общего пользования, основной вид разрешённого использования которого - рекреация (п.3.1.7 свода правил СП 475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства»)

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

4. 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 объектов отдыха и туризма (Р1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	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						
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	0 м	15 м	10%	не подлежат установлению
	Размещение парков культуры и отдыха					
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежат установлению	0 м	20 м	50%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок					
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 20 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1750 кв.м	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)					
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1750 кв.м	0 м	15 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)					
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства					

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

Зона объектов отдыха и туризма (Р1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	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
	территории, общественных туалетов					
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁶						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным ВРИ устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные ВРИ				
	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ 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 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). 6 - для ВРИ с кодом 3.6.2, 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 7. Зоны специального назначения

1. При планировке и застройке муниципального образования должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья граждан

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

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.

Статья 7.1. Зона специального назначения (кладбища) (Сп1)

1. **Зона специального назначения (кладбища) (Сп1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории, занятые существующими (действующими) кладбищами.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. 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 (кладбища) (Сп1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)			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
		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹				

Примечания:

1. Зона специального назначения (кладбища) (Сп2) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории, занятые существующими (действующими) кладбищами.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. 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 (кладбища) (Сп2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	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						
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
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
	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения					
Условно разрешённые виды использования						

Примечания: