

Утверждены решением Жердевского городского Совета народных депутатов
Жердевского района Тамбовской области от 05.02.2019 №2
(в редакции решения Совета депутатов Жердевского
муниципального округа Тамбовской области от . .2025 №)

Администрация города Жердевка Жердевского района
Тамбовской области

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Жердевка Жердевского района Тамбовской области

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Разработчики Правил землепользования и застройки муниципального образования город Жердевка Жердевского района Тамбовской области:

2025 год:

- Градостроительные регламенты (изменение регламентов зон С31 и С32);

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.....	7
Статья 2. Жилые зоны.....	13
Статья 2.1. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)	14
Статья 2.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2).....	25
Статья 3. Общественно-деловые зоны.....	29
Статья 3.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1).....	30
Статья 3.2. Зона размещения объектов социального и общественного назначения (О2).....	36
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	41
Статья 4.1. Производственная зона в населённом пункте (П1).....	42
Статья 4.2. Коммунально-складская зона (К1).....	49
Статья 4.3. Зона объектов автомобильного транспорта (Т1).....	55
Статья 4.4. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т2).....	59
Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования	63
Статья 5.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1).....	63
Статья 5.2. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх2)	66
Статья 6. Зоны рекреационного назначения.....	69
Статья 6.1. Зона объектов отдыха (Р1).....	69
Статья 7. Зоны специального назначения.....	71
Статья 7.1. Зона специального назначения (кладбища) (Сп1)	72
Статья 7.2. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп2)	74
Статья 7.3. Зона объектов по обеспечению обороны и безопасности (Сп3)	75
Статья 7.4. Зона специального назначения (Сп4)	78
Статья 8. Иные зоны	80
Статья 8.1. Зона смешанной застройки (С31)	80
Статья 8.2. Зона смешанной застройки (С32)	89
Статья 8.2. Зона смешанной застройки (С33)	97

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

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

5. В границах муниципального образования город Жердевка находится лишь часть одного лесного квартала (часть квартала №81), относящегося к Уваровскому лесничеству, Жердевскому участковому лесничеству. По целевому назначению он относится к защитным лесам, к категории противоэрозионные леса.

6. Нормативы, параметры и сроки разрешённого использования лесов, нормативы по охране, защите и воспроизводству лесов установлены гл.2 лесохозяйственного регламента Уваровского лесничества Тамбовской области, утверждённого приказом управления лесами Тамбовской области от 01.10.2018 №229 «Об утверждении лесохозяйственных регламентов лесничеств Тамбовской области» (с изменениями, внесёнными приказом от 05.10.2022 №452).

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

8. 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.

9. 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.

9.1. 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

¹ Ст.78 Земельного кодекса Российской Федерации

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 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.

10. 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.

10.1. 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

10.2. 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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Жердевка Жердевского района Тамбовской области

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

10.3. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и необходимые для осуществления пользования недрами, 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 Ст.25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»

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
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

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.

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.

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

⁶ Ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка 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
	Охранная зона: "Газопровод-отвод "Токаревка-Жердевка", адрес: Тамбовская область, Жердевский муниципальный район, Токаревский муниципальный район (реестровый номер - 68:00-6.385)	Ограничения на использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ от 08.09.2017 №1083. В охранных зонах запрещается: а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов; б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов; в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов; г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов; д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения; е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью; ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода; з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы; и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня; к) огораживать и перегораживать охранные зоны; л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил; м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.
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, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка 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
		(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 водопой, 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).
Санитарно-защитная зона	Санитарно-защитная зона для АЗС №10 ЗАО "Тамбовнефтепродукт", расположенной по адресу: Тамбовская область, г.Жердевка, ул.Октябрьская, д.52 А. (реестровый номер - 68:03-6.436)	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка 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
		пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. (п. 5.1, 5.2, 5.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
Водоохранная зона	Водоохранная зона реки Савала, расположенной на территории Тамбовской области (реестровый номер - 68:00-6.518)	Ограничения установлены п. 15, п. 17 ст. 65 "Водного кодекса Российской Федерации" № 74-ФЗ от 03.06.2006. В границах водоохранных зон запрещаются: 1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4. 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; 5. 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; 6. 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; 7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8. 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 статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».
Прибрежная защитная полоса	Прибрежная защитная полоса реки Савала, расположенной на территории Тамбовской области (реестровый номер - 68:00-6.519)	Ограничения установлены п. 15, п. 17 ст. 65 "Водного кодекса Российской Федерации" № 74-ФЗ от 03.06.2006. В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1. распашка земель; 2. размещение отвалов размываемых грунтов; 3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; 4. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 5. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 7. 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; 8. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) ⁶	Значение ЗООИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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; 9. 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; 10. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 11. 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 статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	Зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта филиала РТРС "Тамбовский ОРТПЦ", расположенного по адресу: Тамбовская область, Жердевский район, г. Жердевка, ул. Нагорная, д.28	Размеры зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта составляют: по азимуту от 0 град. до 360 град. на высоте 17,8 м, максимальная протяженность до 184,1 м на высоте 17,8 м от земли. Зона ограничения не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п. 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).
Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды	Охранная зона метеорологической станции II разряда Жердевка, расположенной по адресу: Тамбовская область, г. Жердевка, ул. Дорожная, д.39	В соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 06.01.1983 г. №19 в охранной зоне запрещается: 1) возводить любые здания и сооружения; 2) сооружать оросительные и осушительные системы; 3) производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта; 4) высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей; 5) устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов; 6) сооружать причалы и пристани; 7) перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов; 8) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, производить дноуглубительные и землечерпательные работы; 9) выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений.

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 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. 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,

⁷ Ч.6 ст.6 Водного кодекса Российской Федерации

⁸ Ч.8 ст.6 Водного кодекса Российской Федерации

⁹ Ч.4 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации

¹⁰ Ч.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации

объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1.3. 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. **Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)** 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

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)

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.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. Сарай 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 заблокированных 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.

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»

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,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, прямиков, 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,

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
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

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 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					

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
город Жердевка 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					
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 - 1500 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	4 этаж или 25 м	60%	по п. 4 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 встроено-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 - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 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	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
город Жердевка 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					
			постройки - 1 м			
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м мин. площадь земельного участка - 100 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 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					
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)					
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 120 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	1 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для примечаний приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг					
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	1 м	2 этажа или 15 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	предельные размеры	1 м	2 этажа или	80%	по п. 4

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка 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 объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)					
		земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м		15 м		примечаний
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, 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					
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	по п. 4 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					

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
город Жердевка 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
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 велосипедной 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 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					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка 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
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	1 м	12 м	60%	по п. 4 примечаний
	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства и (или) огородничества для собственных нужд, и (или) для строительства, относящихся к имуществу общего пользования					
Условно разрешённые виды использования						
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					
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 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)					
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 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	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению,	3 м	не подлежит установлению	40%	по п. 4 примечаний
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка 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					
	религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м				
3.8.1	Государственное управление					
	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	не подлежит установлению	1 м	3 этажа, включая мансардный	80%	по п. 4 примечаний
4.4	Магазины	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению,				
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа	60%	по п. 4 примечаний
4.6	Общественное питание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению,				
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	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
5.1.3	Площадки для занятий спортом	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению,				
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	мин. площадь земельного участка	3 м	не подлежат установлению	80%	по п. 4 примечаний

Примечания:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка 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					
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. 6 - 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. 7 - для ВРИ с кодами 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.4, 4.6 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 2.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2)

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2) формируется из многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20% общей площади помещений дома.

1.1. В цокольном и первом этажах жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.²²

1.2. В застройку включаются объекты обслуживания жилой застройки, связанных с проживанием граждан, не причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушающих права жителей и не требующих установления санитарно-защитной зоны.

2. 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

²² Ограничения установлены п.4.10-4.11 строительных норм и правил СНиП 31-01-2003 «здания жилые многоквартирные»

домов с учётом допустимого уровня шума и вибрации 10 м.

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

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

5. 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,²³ 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.

5.1. На случай реконструкции объекта капитального строительства,²⁴ 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.

5.2. 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.²⁵

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

6. Установка ограждений по периметру территории жилых домов среднеэтажной застройки (код вида разрешенного строительства 2.5), а также групп таких домов допускается только в случае, если размещение таких ограждений предусмотрено документацией по планировке территории, утверждённой в установленном порядке.

7. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации

²³ Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

²⁴ 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

²⁵ 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)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

(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:

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2)						
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						
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежат установлению	1 м	5 этажей	50%	по п. 5 примечаний
	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома					
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. 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)					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2)						
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
5.1.3	Площадки для занятий спортом	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2500 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)					
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 радификации, 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					
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 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					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2)						
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					
	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 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.

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) выделена в границах населённого пункта муниципального образования для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения, стоянок автомобилей.

3. Максимальный процент, допускаемый для застройки объектами условно разрешённых видов использования, составляет 2% в пределах каждого контура данной территориальной зоны.

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

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

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

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (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					
Основные виды разрешённого использования						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (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
3.1.1	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					
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам					
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	3 м	1 этажа	80%	по п. 5

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (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, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м				
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, 6 примечаний
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные 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 земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м	3 м	3 этажа	70%	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)					
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс.	3 м	2 этажа	60%	по п. 5 примечаний

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (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 объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	площадь земельного участка - 5000 кв.м				
4.3	Рынки					
	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 35000 кв.м	3 м	12 м	50%	по п. 5, 7 примечаний
4.4	Магазины					
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа	70%	по п. 5 примечаний
4.5	Банковская и страховая деятельность					
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м	3 м	3 этажа	80%	по п. 5 примечаний
4.6	Общественное питание					
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 5 примечаний
4.7	Гостиничное обслуживание					
	Размещение гостиниц	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	5 этажей	80%	по п. 5 примечаний

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (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
4.8.1	Развлекательные мероприятия	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа	80%	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					
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	20 м	60%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)					
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					
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					

Примечания:

Статья 3.2. Зона размещения объектов социального и общественного назначения (О2)

1. Зона размещения объектов социального и общественного назначения (О2) выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения социальных и духовных потребностей человека, которая сформирована как специализированный центр муниципального образования.

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

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

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

5.1. 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.

6. 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 размещения объектов социального и общественного назначения (О2)						
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	Предельное количество этажей или	Макс. процент застройки в границах	Иные предельные параметры

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

	Описание ВРИ		земельных участков ²	предельная высота зданий, строений, сооружений ³	земельного участка ⁴	
Основные виды разрешённого использования						
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)	мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	0 м	25 м	100%	по п. 5 примечаний
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание					
	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)	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	5 этажей	70%	по п. 5 примечаний
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание					
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежат установлению	3 м	5 этажей	60%	по п. 5 примечаний
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование					
	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	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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона размещения объектов социального и общественного назначения (О2)						
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
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 70000 кв.м	3 м	4 этажа	70%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по 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					
3.8.1	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					
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	20 м	60%	по п. 5 примечаний
	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях					
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат	0 м	5 м	100%	не подлежат

Зона размещения объектов социального и общественного назначения (О2)						
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 площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	установлению				установлению
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					
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						
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежат установлению	3 м	12 м	50%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)					
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 600 кв.м	1 м	1 этаж	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м					
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁷						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона размещения объектов социального и общественного назначения (О2)						
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
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, установленным для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные ВРИ				
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в 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,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона размещения объектов социального и общественного назначения (О2)						
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					

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 - для ВРИ с кодами 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.8.1 вспомогательные ВРИ применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.
 Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные ВРИ не подлежат установлению.

Статья 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. Производственная зона в населённом пункте (П1)

1. **Производственная зона в населённом пункте (П1)** выделена для размещения промышленных объектов и производств V класса и складских объектов, размер санитарно-защитной зоны которых составляет 50 метров, объектов исследований и испытаний, объектов хранения автотранспорта, объектов систем коммунальной инфраструктуры, сооружений связи.²⁶

1.1. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешённого использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

3. Планировочная организация земельного участка объектов, в том числе размещаемых в индустриальных парках и территориальных промышленных кластерах должна соответствовать требованиям Федерального закона от 30.12.2009 №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и

²⁶ Здесь и далее по тексту: сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры (в том числе линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств связи, кабелей связи

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

4. Площадь озеленения территории промышленной инфраструктуры следует принимать не менее 5% площади участка.

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).

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

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

Производственная зона в населённом пункте (П1)						
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						
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	0 м	8 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9					
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению	0 м	8 м	100%	по п. 5 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	не подлежат установлению	0 м	25 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Производственная зона в населённом пункте (П1)						
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					
	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)					
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	0 м	12 м	40%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)					
3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежат установлению	3 м	20 м	50%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)					
3.9.3	Проведение научных испытаний	не подлежат установлению	3 м	20 м	50%	по п. 5 примечаний
	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Производственная зона в населённом пункте (П1)						
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					
	образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира					
4.1	Деловое управление	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	1 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)					
6.0	Производственная деятельность	не подлежат установлению	3 м	18 м	75%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом					
6.3	Легкая промышленность	не подлежат установлению	3 м	24 м	74%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)					
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	3 м	18 м	55%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Производственная зона в населённом пункте (П1)						
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					
6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия					
6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению	3 м	24 м	65%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции					
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 радиотелефонии, 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	20 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					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Производственная зона в населённом пункте (П1)						
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					
	обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
6.9.1	Складские площадки	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 25000 кв.м	0 м	15 м	20%	по п. 5 примечаний
	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе					
6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежат установлению	3 м	15 м	70%	по п. 5 примечаний
	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов					
7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2					
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 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					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Производственная зона в населённом пункте (П1)						
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					
	видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
12.3	Запас	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства ²⁷		не подлежат установлению	
	Отсутствие хозяйственной деятельности					
Условно разрешённые виды использования						
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)					
3.10.2	Приюты для животных	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	8 м	70%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных					
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)					

²⁷ 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
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Производственная зона в населённом пункте (П1)						
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					
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Не подлежат установлению						
<u>Примечания:</u> 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 объёмно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2).						

Статья 4.2. Коммунально-складская зона (К1)

1. Коммунально-складская зона (К1) выделена в границах населённого пункта муниципального образования и предназначена для размещения объектов дорожного сервиса и хранения автотранспорта, складских объектов, систем коммунальной инфраструктуры,²⁸ а также торговых объектов,²⁹ торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

2. Расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, в том числе с наличием интерната, медицинских организаций стационарного типа или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический

²⁸ Здесь и далее по тексту: система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твёрдых коммунальных отходов

²⁹ Здесь и далее по тексту: торговый объект - здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

регламент о требованиях пожарной безопасности» и Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.1. 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).

3. 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).

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:

Коммунально-складская зона (К1)						
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						
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	0 м	8 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9					
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению	0 м	8 м	100%	по п. 5 примечаний

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Коммунально-складская зона (К1)						
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					
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					
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	12 м	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)					
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	0 м	12 м	40%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Коммунально-складская зона (К1)						
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					
	агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)					
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	1 этаж	70%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м					
4.6	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. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)					
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	1 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	1 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					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Коммунально-складская зона (К1)						
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
4.9.1.3	Автомобильные мойки	мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м	1 м	12 м	80%	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	1 м	12 м	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли					
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
	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях					
5.1.3	Площадки для занятий спортом	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2500 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)					
6.0	Производственная деятельность	не подлежат установлению	3 м	18 м	75%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом					
6.9	Склад	мин. площадь	3 м	20 м	80%	по п. 5

Коммунально-складская зона (К1)						
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 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	земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м				примечаний
6.9.1	Складские площадки	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 25000 кв.м	0 м	15 м	20%	по п. 5 примечаний
	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе					
7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение железнодорожных путей					
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 -						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Коммунально-складская зона (К1)						
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 граница предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	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).						

Статья 4.3. Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)

1. **Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)** выделена в границах населённого пункта муниципального образования и предназначена для размещения объектов уличной и дорожной сети,³⁰ объектов дорожного сервиса, объектов благоустройства,³¹ территорий общего пользования³² в границе населённого пункта.

2. При проектировании объектов строительства/реконструкции элементов улично-дорожной сети в границах красных линий, благоустройстве территорий общего пользования следует предусматривать зону для прокладки сетей инженерно-технического обеспечения.

3. Расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, в том числе с наличием интерната, медицинских организаций стационарного типа или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3.1. Для объектов, указанных в описании видов разрешённого использования

³⁰ Здесь и далее по тексту: улично-дорожная сеть (УДС) - система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства, предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учётом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения (п.3.37 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

³¹ Благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населённых пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий

³² Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

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 (Т1)						
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						
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	0 м	8 м	100%	по п. 5 примечаний
	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9					
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению	0 м	8 м	100%	по п. 5 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	не подлежат установлению	0 м	25 м	100%	по п. 5 примечаний

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)						
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 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)					
4.9.1.1	Заправка транспортных средств					
	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	8 м	60%	по п. 5 примечаний
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха					
	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	мин. площадь земельного участка - 200 кв. м / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	15 м	60%	по п. 5 примечаний
4.9.1.3	Автомобильные мойки					
	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м	3 м	12 м	80%	по п. 5 примечаний
4.9.1.4	Ремонт автомобилей					
	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	12 м	80%	по п. 5 примечаний
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	мин. площадь земельного участка	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению

Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)						
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 стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м				
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, 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 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						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)						
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					
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 количестве 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 4.4. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т2)

1. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т2) выделена за границами населённого пункта муниципального образования для размещения железных дорог и технически связанных с ними сооружений.

2. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта могут предоставляться земельные участки для:³³

- а) размещения железнодорожных путей;
- б) размещения, эксплуатации и реконструкции зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
- в) установления полос отвода.

2.1. Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций

³³ Ч.2 ст.90 Земельного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.³⁴

2.2. Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

3. 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).

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 объектов железнодорожного 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						
7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежат установлению	0 м	13 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение железнодорожных путей					
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок.	не подлежат установлению	0 м	15 м	80%	по п. 5 примечаний

³⁴ Пункт 3.1 Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 №611

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона объектов железнодорожного 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					
	прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами					
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						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1000 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)					
6.8	Связь	не подлежат	0 м	70 м	100%	по п. 5

Зона объектов железнодорожного 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					
		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					
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	3 м	12 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					
6.9.1	Складские площадки	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	0 м	6 м	100%	по п. 5 примечаний
	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе					
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						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона объектов железнодорожного 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					
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 количестве 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 использования (Сх1)

1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) выделена в границах населённого пункта муниципального образования для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, а также для размещения сенокосов, пастбищ, для ведения гражданами огородничества для собственных нужд.

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)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
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					
1.5	Садоводство	не подлежат установлению	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	Сенокошение	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Кошение 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					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	мин. площадь земельного участка -	0 м	25 м	100%	по п. 5 примечаний

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
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 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 кв.м / макс. площадь земельного участка - 800 кв.м				
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты					
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	4 м	10%	по п. 5 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					
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						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
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					

1,8 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. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх2)

1. **Зона сельскохозяйственных угодий (Сх2)** выделена за границами населённого пункта муниципального образования для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, а также для размещения сенокосов, пастбищ, для ведения гражданами огородничества для собственных нужд.

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 сельскохозяйственных угодий (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					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона сельскохозяйственных угодий (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					
1.5	Садоводство	не подлежат установлению	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 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					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	мин. площадь земельного участка -	0 м	25 м	100%	по п. 5 примечаний

Примечания:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона сельскохозяйственных угодий (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					

1,8 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 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)** расположена в границе населённого пункта муниципального образования и включает в себя территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий различными видами спорта (физической культуры), а также территории парков³⁵, 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).

³⁵ 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
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

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 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						
3.1.1	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)					
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	0 м	15 м	10%	не подлежат установлению
	Размещение парков культуры и отдыха					
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)					
5.4	Причалы для маломерных судов	мин. площадь	3 м	6 м	42%	по п. 5

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка 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
	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	земельного участка - не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 19430 кв.м				примечаний
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 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
город Жердевка 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 границе населённого пункта 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)		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

Примечания:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

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

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп2) выделена в границах населённого пункта муниципального образования в целях размещения объектов специальной деятельности.

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

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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					
12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению	3 м	30 м	25%	по п. 5 примечаний
	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (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
	отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)					
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 жилых и общественных 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 7.3. Зона объектов по обеспечению обороны и безопасности (Сп3)

1. Параметры разрешённого строительства, реконструкции режимных объектов устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией специального назначения.

1.1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства.³⁶

³⁶ ч.2 ст.40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

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. 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 по обеспечению обороны и безопасности (Сп3)						
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	8 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)					
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	не подлежат установлению	не подлежат установлению			по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных					

Примечания:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона объектов по обеспечению обороны и безопасности (Сп3)						
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 - 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 объёмно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2).						

Статья 7.4. Зона специального назначения (Сп4)

1. **Зона специального назначения (Сп4)** выделена за границей населённого пункта муниципального образования в целях размещения объектов специальной деятельности.

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. 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 (Сп4)						
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.					

Зона специального назначения (Сп4)						
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, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
12.2	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению	3 м	30 м	25%	по п. 5 примечаний
	Специальная деятельность Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)					
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 жилых и общественных 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 8. Иные зоны

1. Данная зона на территории муниципального образования, возникла вследствие невозможности разделения территорий производственных предприятий и объектов жилищного строительства.

1.1. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, находящихся на территории жилой застройки.

2. 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.

3. 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».

4. Допускается размещать ВЛ напряжением 110 кВ и выше только за пределами жилых территорий. Транзитные линии электропередачи напряжением до 220 кВ и выше не допускается размещать в пределах границ населённых пунктов.

Статья 8.1. Зона смешанной застройки (СЗ1)

1. **Зона смешанной застройки (СЗ1)** формируется с преобладанием производственных и складских объектов, объектов хранения автотранспорта, объектов систем коммунальной инфраструктуры, сооружений связи над малоэтажной жилой застройкой.

1.1. Сочетание различных видов разрешённого использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. 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.

2.1. 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.

2.2. 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.

3. Номинальный класс напряжения подстанций в жилой застройке не должен превышать 35 кВ.

3.1. 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.

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, 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, 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.

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.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

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.

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. 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).

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

10. 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 смешанной застройки (С31)						
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 - 1500 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);					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С31)						
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					
	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	4 этаж или 25 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 - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 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
	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					
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 100 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					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С31)						
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					
	площадок, площадок для отдыха					
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	0 м	8м	100%	по п. 4 примечаний
	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.					
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)					
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 120 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	1 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для примечаний приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг					
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	1 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи					
6.8	Связь	не подлежат	0 м	70 м	100%	по п. 4

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С31)						
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					
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 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					
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	1 м	12 м	60%	по п. 4 примечаний
	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С31)						
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					
	земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства и (или) огородничества для собственных нужд, и (или) для строительства, относящихся к имуществу общего пользования					
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежат установлению	0 м	2 этажа или 15 м	60%	по п. 4 примечаний
	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе					
Условно разрешённые виды использования						
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 40000 кв.м	3 м	18 м	70%	по п. 4 примечаний
	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции					
3.3	Бытовое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	2 этажа или 15 м	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)					
4.1	Деловое управление	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь	1 м	3 этажа, включая мансардный	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С31)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь земельного участка	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					
	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 - 1000 кв.м				
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)					
6.3	Легкая промышленность	не подлежат установлению	3 м	18 м	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)					
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	3 м	18 м	55%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий					

Примечания:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С31)						
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					
Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются. 3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 4 - 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). 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 - для ВРИ с кодами 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6 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 8.2. Зона смешанной застройки (С32)

1. Зона смешанной застройки (С32) формируется с преобладанием производственных и складских объектов, объектов хранения автотранспорта, объектов систем коммунальной инфраструктуры, сооружений связи над малоэтажной жилой застройкой.

1.1. Сочетание различных видов разрешённого использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. 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.

2.1. 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.

2.2. Размещаемые в пределах жилой застройки группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай 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.

3. Номинальный класс напряжения подстанций в жилой застройке не должен

превышать
35 кВ.

3.1. 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.

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, 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, 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.

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.

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

разрешённых видов использования, составляет 20% в пределах каждого контура данной территориальной зоны.

8. 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).

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

10. 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 смешанной застройки (С32)						
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						
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 40000 кв.м	3 м	18 м	70%	по п. 4 примечаний
	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции					
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 40000 кв.м	3 м	18 м	70%	по п. 4 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					
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	3м	4 этажа или 25 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-					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С32)						
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					
	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 - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 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
	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					
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 100 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					
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					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С32)						
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					
	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
3.3	Бытовое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	2 этажа или 15 м	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)					
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	1 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи					
4.1	Деловое управление	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	1 м	3 этажа, включая мансардный	80%	по п. 4 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)					
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	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,					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С32)						
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					
	закусочные, бары)	не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м				
6.3	Легкая промышленность	не подлежат установлению	3 м	18 м	80%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)					
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	3 м	18 м	55%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий					
6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению	3 м	24 м	65%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции					
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	по п. 4 примечаний
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, 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					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С32)						
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					
	кодами 3.1.1, 3.2.3					
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	20 м	80%	по п. 4 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					
6.9.1	Складские площадки	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	0 м	6 м	100%	по п. 4 примечаний
	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе					
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 инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за					

Зона смешанной застройки (С32)						
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					
	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					
Условно разрешённые виды использования						
Не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁷						
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, установленным для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные ВРИ				
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо					
Примечания:						
1 - 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.						
2 - 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 количестве надземных этажей не включаются.						
3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						
4 - 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).						
5 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру.						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С32)						
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 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок. 7 - для ВРИ с кодами 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6 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 8.3. Зона смешанной застройки (С33)

1. Зона смешанной застройки (С33) формируется с преобладанием размещения объектов дорожного сервиса и хранения автотранспорта, складских объектов, систем коммунальной инфраструктуры,³⁷ сооружений связи над малоэтажной жилой застройкой.

1.1. Сочетание различных видов разрешённого использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. 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.

2.1. 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.

2.2. 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.

3. Номинальный класс напряжения подстанций в жилой застройке не должен превышать 35 кВ.

³⁷ Здесь и далее по тексту: система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твёрдых коммунальных отходов

3.1. 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.

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, 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, 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.

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

5. Противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара.

6. Высота и параметры ограждений для жилых домов, указанных в описании видов разрешённого использования с кодами 2.2 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. Для объектов, указанных в описании видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.3, 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).

9. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

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 смешанной застройки (СЗЗ)						
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						
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 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
	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					
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	0 м	8 м	100%	по п. 4 примечаний
	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9					
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению	0 м	8 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					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С33)						
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
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)					
3.3	Бытовое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	2 этажа или 15 м	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)					
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					
4.9.1.3	Автомобильные мойки	мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м	3 м	12 м	100%	по п. 4 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. 4 примечаний
	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (С33)						
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
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	по п. 4 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					
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	20 м	80%	по п. 4 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					
6.9.1	Складские площадки	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	0 м	6 м	100%	по п. 4 примечаний
	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе					
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					

Зона смешанной застройки (С33)						
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 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	не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
Не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Не подлежат установлению						
Примечания:						
1 - 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. 2 - 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 междуетажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются. 3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 4 - 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). Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные ВРИ не подлежат установлению.						