6. Взаимодействие с контрольно-счетными органами муниципальных образований Тамбовской области, иными контрольными, надзорными и правоохранительными органами

Взаимодействие Контрольно-счетной комиссии с государственными и муниципальными органами по вопросам организации внешнего государственного (муниципального) финансового контроля, а также при выявлении правонарушений бюджетного законодательства и законодательства в сфере закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 18 Федерального закона «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований» и Положением «О Контрольно-счетной комиссии Бондарского муниципального округа Тамбовской области».

Заключение

План работы Контрольно-счетной комиссии на 2023 год выполнен в полном объеме. Деятельность Контрольно-счетной комиссии в 2024 году будет осуществляться в соответствии с планом работы, утвержденным распоряжением Контрольно-счетной комиссии Бондарского муниципального округа Тамбовской области № 15 от 29.12.2023 г. Контрольно-счетной комиссией в 2024 году будут проведены контрольные и экспертно-аналитические мероприятия, обеспечивающие реализацию полномочий, установленных Федеральным законом № 6-ФЗ, Положением о Контрольно-счетной комиссии.

При организации работы в 2024 году Контрольно-счетная комиссия продолжит деятельность по обеспечению контроля за муниципальным имуществом, по дальнейшему развитию единой системы предварительного, оперативного и последующего контроля за формированием и исполнением бюджета Бондарского муниципального округа. Ключевая задача Контрольно-счетной комиссии – представлять главе Бондарского муниципального округа, Совету депутатов Бондарского муниципального округа, обществу объективную информацию, стремиться к выверенному анализу проблем и предлагать пути их решения.

Совет депутатов Бондарского муниципального округа
Тамбовской области

Р Е Ш Е Н И Е

27 марта 2024 года

№ 197

с. Бондари

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Пахотноугловский сельсовет Бондарского района Тамбовской области, утвержденные решением Пахотноугловского сельского Совета народных депутатов Бондарского района Тамбовской области от 09.09.2014 № 59 (с изменениями от 09.09.2016 № 145, от 04.10.2017 № 190, от 15.01.2021 №108, от 02.12.2022 № 197)

Рассмотрев представление администрации Бондарского муниципального округа и в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тамбовской области от 10.05.2023 № 283-З «О преобразовании всех поселений, входящих в состав Бондарского района Тамбовской области», Уставом Бондарского муниципального округа Тамбовской области, решением Совета депутатов Бондарского муниципального округа Тамбовской области от 20.09.2023 №9 «Об отдельных вопросах правопреемства», постановлением

администрации Бондарского района Тамбовской области от 06.12.2023 № 587 «О подготовке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Пахотноугловский сельсовет Бондарского района Тамбовской области», протоколом публичных слушаний, заключением по результатам публичных слушаний,

Совет депутатов Бондарского муниципального округа Тамбовской области решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Пахотноугловский сельсовет Бондарского района Тамбовской области, утвержденные решением Пахотноугловского сельского Совета народных депутатов Бондарского района Тамбовской области от 09.09.2014 № 59 (с изменениями от 09.09.2016 № 145, от 04.10.2017 № 190, от 15.01.2021 №108, от 02.12.2022 № 197) согласно приложениям №1, №2.

2. Предоставить Ярыгину Александру Николаевичу, правообладателю земельного участка с кадастровым номером 68:1001008:71, площадью 518 кв. м, расположенного по адресу: Тамбовская область, Бондарский район с. Пахотный Угол ул. Советская, д. 9 разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка: «магазины».

3. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования Бондарский муниципальный округ «Вестник Бондарского муниципального округа» и разместить на официальном сайте администрации Бондарского муниципального округа в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по аграрным вопросам, экологии и природопользованию, промышленности, строительству, транспорту, связи и развитию предпринимательства Совета депутатов Бондарского муниципального округа Тамбовской области (Е.И.Агапова).

Глава Бондарского
муниципального округа
Тамбовской области
И.А.Захаров

Председатель Совета депутатов
Бондарского муниципального округа
Тамбовской области
Ю.М.Долотов

Приложение № 1
к решению Совета депутатов
Бондарского муниципального округа
Тамбовской области
от 27 марта 2024 года №197

Администрация Пахотноугловского сельсовета Бондарского района
Тамбовской области

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Пахотноугловский сельсовет Бондарского района Тамбовской области**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Разработчики:

Материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования
Пахотноугловский сельсовет Бондарского района Тамбовской области:

•Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в
указанные Правила, градостроительные регламенты;

- Карта градостроительного зонирования;
- Приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон:

Директор ООО "Тамбовоблпроект"/Р.В. Гриднев

[Статья 1. Общие положения о градостроительных регламентах, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства 3](#)

[Статья 1.1. Зоны с особыми условиями территории 6](#)

[Статья 2. Жилые зоны 7](#)

[Статья 2.1. Зона смешанной жилой застройки \(Ж1\) 8](#)

[Статья 3. Общественно-деловые зоны 18](#)

[Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки \(О1\) 18](#)

[Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 23](#)

[Статья 4.1. Производственная зона \(П1\) 25](#)

[Статья 4.2. Зона инженерной инфраструктуры \(И2\) 31](#)

[Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования 33](#)

[Статья 5.1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения \(Сх2\) 33](#)

[Статья 5.2. Зона сельскохозяйственных угодий \(Сх3\) 35](#)

[Статья 5.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий \(Сх5\) 37](#)

[Статья 6. Зона специального назначения 41](#)

[Статья 6.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения \(Сп1\) 41](#)

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

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом сельсовета;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (*при наличии*).

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 1.1. Зоны с особыми условиями территории

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, в границах муниципального образования, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования:

Вид объекта	Значение объекта	Ограничения
Установленные зоны (внесены в ЕГРН)		

Вид объекта	Значение объекта	Ограничения
Водоохранная (рыбоохранная) зона	Водоохранная зона	В водоохранной зоне запрещается и ограничивается деятельность в соответствии с положениями ст.65 Водного кодекса Российской Федерации
Прибрежная защитная полоса	Прибрежная защитная полоса	В прибрежных защитных полосах запрещается и ограничивается деятельность в соответствии с положениями ст.65 Водного кодекса Российской Федерации
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	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 газопроводов и систем газоснабжения	На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878
	Охранная зона магистральных трубопроводов	Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утверждёнными Минэнерго Российской Федерации от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 №9 (с изменениями от 23.11.1994)
Охранная зона линий и сооружений связи	Охранная зона линий и сооружений связи	На земельные участки, входящие в охранную зону линейно-кабельного сооружения волоконно-оптической линии связи, устанавливается особый правовой режим использования земли в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации

Вид объекта	Значение объекта	Ограничения
		Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578

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

Статья 2. Жилые зоны

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 2.1. Зона смешанной жилой застройки(Ж1)

1. На территориях со сложившейся застройкой в границах населённых пунктов муниципального образования устанавливается **зона смешанной жилой застройки (Ж1)**, которая формируется с преобладанием объектов жилищного строительства - индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные дома и жилые дома блокированной застройки, с включением в застройку объектов общественного назначения, объектов образования, физической культуры и спорта, объектов отдыха, объектов предпринимательской деятельности, производственных объектов с не пожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного

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

1.2. Требования к планировке и застройке **зоны смешанной жилой застройки (Ж1)** применяются совместно с требованиями, предъявляемыми к планировке и застройке жилых и общественно-деловых зон.

1.3. В составе **зоны смешанной жилой застройки (Ж1)** допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

1.4. Расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, медицинских организаций и объектов отдыха следует принимать не менее 50 м.

1.5. Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой необходимо предусматривать на расстоянии не менее 10 м от окон жилых домов.

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

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

2. Номинальный класс напряжения подстанций в **зоне смешанной жилой застройки (Ж1)** 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 и общественных зданий с учётом допустимого уровня шума и вибрации 10 м.

2.2. 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 зданий лечебно-профилактических учреждений с учётом допустимого уровня шума и вибрации 15 м.

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

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

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

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)		
Вид разрешённого использования земельного участка	Предельные (мин. и (или) макс.)	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строит

Код	Наименование	размеры земельных участков , в том числе их площадь	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
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 - 2000 кв.м	от жилого дома - 3 м; хозяйственных построек-1 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4 примечания
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м.	4 этажа или 25 м	60%	по п. 4, 5 примечания
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы -15 м, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка -	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м;	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4 примечания

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		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	И п: п:
		5000 кв.м	других хозяйственных построек-1 м			
2.3	Блокированная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	жилых домов - 3 м; других построек - 1 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 при
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не уст
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не уст
5.1.3	Площадки для занятий спортом	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка -	0 м	не подлежат установлению	100%	не уст

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
		270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м				
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	4 м	10%	не подлежат установлению

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		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	И пп:
13.2	Ведение садоводства	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	от садового (или жилого) дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	30%	по при
Условно разрешённые виды использования						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не уст
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка -	3 м	не подлежат установлению	50%	по при

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
		5000 кв.м				
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	80%	по п. 4 примечания
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка -	1 м	1 этаж или не более 6,0 м.	100%	по п. 4 примечания

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		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	И п: п:
		120 кв.м				
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	не подлежат установлению	по при
3.2.3	Оказание услуг связи	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	не подлежат установлению	по при

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
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	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечани
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 или 15 м	70%	по п. 4 примечани
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	предельные размеры земельных участков не	8,5 м	3 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 7, 8 примечани

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		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	И п: п:
		подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м				
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	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по при
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка	3 м	не подлежат установлению	60%	по при

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
		участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м				
3.8.1	Государственное управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечани
4.1	Деловое управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечани

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		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	И п: п:
4.4	Магазины	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 или 15 м	60%	по при
4.6	Общественное питание	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 или 15 м	60%	по при
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не уст
Вспомогательные виды разрешённого использования ¹⁰						

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		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
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

Примечания:

1 - 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.

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 количество 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 - при сложившейся застройке минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м.

5 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру.

6 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок.

7 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:

1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

2) 100 - 500 мест -38 кв.м на 1 место.

* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.

Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

- 1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место;
- 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место;
- 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.

8 - максимальная вместимость объектов образования (код вида разрешённого использования 3.5.1):

- 1) объекта дошкольного образования - 500 мест;
- 2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест.

9 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.

10 - для видов разрешённого использования с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.6 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 3. Общественно-деловые зоны

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

Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)

1. **Зона специализированной общественной застройки (О1)** выделена на территориях со сложившейся застройкой в границах населённых пунктов муниципального образования для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения социальных и духовных потребностей человека, которая сформирована как специализированный центр муниципального образования.

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

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

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 специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 этажа или 20 м	100%	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа или 20 м	80%	по п. 5 примечаний
3.2.3	Оказание услуг связи	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит	3 м	3 этажа или 20 м	80%	по п. 5 примечаний

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
		установлению				
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	2 этажа или 15 м	70%	по п. 5 примеча
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин. площадь земельного участка - 10500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 30000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 8 примеча
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	8,5 м	3 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 6 примеча
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	70%	по п. 9 примеча
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь	3 м	3 этажа или 20 м	80%	по п. 5 примеча

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
		земельного участка - 5000 кв.м				
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по п. 10 примечаний
3.7	Религиозное использование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 5, 7 примечаний
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 5 примечаний
3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	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
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м /	1 м	2 этажа	80%	по п. 5 примечаний

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
		макс. площадь земельного участка не подлежит установлению				
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 260 кв.м / макс. площадь земельного участка - 9000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 5 примечаний
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	60%	по п. 5 примечаний
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 5 примечаний
4.7	Гостиничное обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1375 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5500 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	80%	по п. 5 примечаний

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования ¹¹						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений 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 - при сложившейся застройке минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м.

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 вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:

- 1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;
- 2) 100 - 500 мест -38 кв.м на 1 место;
- 3) в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 33 кв. м на 1 место.

* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.

Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости**:

- 1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место;
- 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место;
- 4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место;
- 5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.

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

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

7 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.

8 - при необходимости размещения на земельном участке вспомогательных зданий и сооружений для обслуживания объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (код вида разрешённого использования 3.4.2) большей мощности, чем 500 коек, площадь земельного участка должна быть соответственно увеличена по заданию на проектирование. Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 25%.

9 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объектов капитального

строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения: профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.2) при вместимости***:

- 1) до 300 мест - 75 кв.м на 1 место;
- 2) 300 - 900 мест - 65 кв. м на 1 место;
- 3) 900 - 1600 мест - 40 кв. м на 1 место.

*** Площадь земельного участка допускается уменьшать на 30% исключительно в условиях реконструкции

территории - для профессиональных образовательных организаций гуманитарного профиля, а также допускается увеличивать на 50% - для профессиональных образовательных организаций сельскохозяйственного профиля.

10 - площадь озеленённых территорий общего пользования (парков), размещаемых на территории муниципального образования, следует принимать из расчёта 12 кв.м на 1 чел.

11 - для видов разрешённого использования с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.9, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил. Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования 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 сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи.

2. На территории производственной зоны для обслуживания объектов производственного назначения допускается размещение в качестве вспомогательных видов разрешённого использования учреждений и предприятий обслуживания.

3. 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.

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

5. 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.

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

7. Производственные зоны не должны быть разделены на обособленные участки железными дорогами и автомобильными дорогами общего пользования.

8. 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.

9. Территории коммунально-складских зон предназначены для размещения предприятий пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварных (продовольственных и непродовольственных) и специализированных складов (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятий коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения.

10. 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 (П1)

1. **Производственная зона (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.¹

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 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 зон (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
Основные виды разрешённого использования						
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	0 м	8 м	100%	по п. 5 примечания
	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 примечания
	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 примечания

Производственная зон (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					
	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)					
3.9.1	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					

Производственная зон (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	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%
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований					

Производственная зон (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					
	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 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	1 м	3 этажа	80%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов					

Производственная зон (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
	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)	не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м				
6.0	Производственная деятельность					
	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	не подлежат установлению	3 м	18 м	75%	по п. 5 примечания
6.3	Легкая промышленность	не подлежат установлению	3 м	24 м	74%	по п. 5 примечания

Производственная зон (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					
	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					
6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению	3 м	24 м	65%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов					

Производственная зон (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					
	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 примечания
	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					

Производственная зон (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					
	<p>которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>					
6.9	Склад	<p>мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м</p>	3 м	20 м	80%	по п. 5 примечаний
	<p>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</p>					
6.9.1	Складские площадки	<p>мин. площадь земельного участка</p>	0 м	15 м	20%	по п. 5 примечаний
	Временное хранение,					

Производственная зон (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	не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 25000 кв.м				
	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 примечания
	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов					
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					

Производственная зон (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					
	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					

Производственная зон (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
12.3	Запас	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства ²			не подлежат установлению
	Отсутствие хозяйственной деятельности					
Условно разрешённые виды использования						
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 примеч
	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					
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁶						
3.3	Бытовое обслуживание	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земель				

Производственная зон (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					
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	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				
	Общественное питание					
4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)					

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

Производственная зона (П1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
<p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земель участка.</p> <p>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).</p> <p>6 - для ВРИ с кодами 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 6.0, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.12 вспомогательные ВРИ применяются соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.</p> <p>Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные ВРИ не подлежат установлению.</p>						

Статья 4.2. Зона инженерной инфраструктуры (И2)

1. **Зона инженерной инфраструктуры (И2)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения и водоотведения, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, диспетчеризации систем инженерного оборудования, гидротехнических сооружений и других подобных сооружений, объектов и сооружений трубопроводного транспорта.

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

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

Зона инженерной инфраструктуры (И2)		
Вид разрешённого использования земельного участка	Предельные (мин. и (или) макс.)	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код	Наименование	размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования⁵						
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений 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 - для видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 11.3 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

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

Статья 5.1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2) выделена в границах населённых пунктов муниципального образования.

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

3. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2) не должна быть разделена на обособленные участки железными дорогами и автомобильными дорогами общего пользования.

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

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

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
1.3	Овощеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	28 м	80%	не подлежат установлению
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Ин пр паф
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁵						
4.1	Деловое управление	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земель участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применител вспомогательным видам разрешённого использования устанавлив; идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительс установленным для видов разрешённого использования, совместн которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений 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 - для видов разрешённого использования с кодами 1.14, 1.15, 1.18 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 5.2. Зона сельскохозяйственных угодий (СхЗ)

1. **Зона сельскохозяйственных угодий (СхЗ)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования.

2. Вид разрешённого использования земельного участка с кодом 1.16 должен использоваться исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий, строений или сооружений.

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

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 (СхЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

Зона сельскохозяйственных угодий (СхЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные параметры
1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования⁵						

Зона сельскохозяйственных угодий (СхЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений 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 - для вида разрешённого использования с кодом 1.13 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице Правил.

Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 5.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)

1. **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования.

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

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

4. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, а также пожаровзрывоопасные склады и производства, ветеринарные учреждения, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа следует располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым зонам и зонам рекреационного назначения и другим объектам производственного назначения и комплексам таких объектов **производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх5)** в соответствии с действующими нормативными документами.

5. **Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх5)** не должны быть разделены на обособленные участки железными дорогами и автомобильными дорогами общего пользования.

6. Размещение сельскохозяйственных предприятий не допускается:

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

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

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

4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;

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

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

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

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

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

8. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с

законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.3	Овощеводство	не подлежат установлению	0 м	4,7 м	100%	не подлежат установлению
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.10	Птицеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.11	Свиноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.17	Питомники	не подлежат установлению	3 м	15 м	40%	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Индикатор
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	28 м	80%	не подлежат установлению
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁵						
4.1	Деловое управление	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земель участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются				
4.6	Общественное питание	идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого				

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
7.4	Воздушный транспорт	строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений 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 - для видов разрешённого использования с кодами 1.3, 1.8, 1.10, 1.11, 1.15, 1.17, 1.18 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны

вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Статья 6. Зона специального назначения

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

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

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

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

5. Отходы производства и потребления подлежат сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению, условия и способы которых должны быть безопасными для здоровья населения муниципального образования и среды обитания, и которые должны осуществляться в соответствии с санитарными правилами и другими нормативными документами.

6. Не допускается размещение полигонов отходов производства и потребления на заболочиваемых и подтопляемых территориях.

Статья 6.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)

1. **Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории, занятые кладбищами, крематориями и местами захоронения.

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

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

Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)		
Вид разрешённого использования земельного участка	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код	Наименование	земельных участков ¹ , в том числе их площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка - 2 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечаниям 5, 6
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений 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 - норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.

6 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.

1 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

2 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)

Приложение № 2
к решению Совета депутатов
Бондарского муниципального округа
Тамбовской области
от 27 марта 2024 года №197

Администрация Пахотноугловского сельсовета Бондарского района Тамбовской области

Правила землепользования и застройки муниципального образования Пахотноугловский сельсовет Бондарского района Тамбовской области

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Разработчик:

Материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования Пахотноугловский сельсовет Бондарского района Тамбовской области:

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Пахотноугловский сельсовет Бондарского района Тамбовской области

Директор ООО "Тамбовоблпроект"/Р.В. Гриднев