



393760,, Тамбовская область г. Мичуринск, ул. Промышленная д. 2 офис 3
тел.: 8 (47545) 2-31-80, Факс: 8 (47545) 2-31-80 E-mail: Zemlemer_m@mail.ru
ИНН 6827013800 КПП 682701001

Утверждены решением Совета депутатов Мичуринского муниципального округа
Тамбовской области от 04.10.2024 №287 (в редакции от 06.11.2024 №303, от
05.06.2025 №368)

Заказчик: Администрация Мичуринского муниципального округа
Тамбовской области

Правила землепользования и застройки муниципального образования Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Разработчики Правил землепользования и застройки муниципального образования Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области:

2025 год:

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

Генеральный директор
ООО «Землемер-М»

Кадастровый инженер
ООО «Землемер-М»



/О.В.Осипова

/Н.В.Сухарева

Содержание

| | |
|--|-----|
| Статья 1. Общие положения о градостроительных регламентах, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 |
| Статья 1.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах муниципального образования | 13 |
| Статья 2. Жилые зоны | 26 |
| Статья 2.1. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1) | 27 |
| Статья 2.2. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1) | 37 |
| Статья 3. Общественно-деловые зоны | 48 |
| Статья 3.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)..... | 48 |
| Статья 3.2. Зона размещения объектов социального и общественного назначения (О2)..... | 54 |
| Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 59 |
| Статья 4.1. Производственная зона в населённом пункте (П1)..... | 60 |
| Статья 4.2. Коммунальная зона (К1) | 67 |
| Статья 4.3. Зона улично-дорожной сети (Т1). Зона улично-дорожной сети (Т1.1) . | 72 |
| Статья 4.4. Зона объектов автомобильного транспорта в населённом пункте (Т2). | 75 |
| Статья 4.5. Зона инженерной инфраструктуры (И1) | 78 |
| Статья 4.6. Производственная зона (П2)..... | 80 |
| Статья 4.7. Зона объектов автомобильного транспорта (Т2.1). Зона объектов автомобильного транспорта (Т2.2) | 86 |
| Статья 4.8. Зона объектов воздушного транспорта (Т3) | 90 |
| Статья 4.9. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т4)..... | 92 |
| Статья 4.10. Зона инженерной инфраструктуры (И2) | 97 |
| Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования | 99 |
| Статья 5.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)..... | 100 |
| Статья 5.2. Зона сельскохозяйственного производства (Сх2). Зона сельскохозяйственного производства (Сх2.1)..... | 102 |
| Статья 5.3. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх3) | 105 |
| Статья 5.4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4) ... | 108 |
| Статья 5.5. Зона ведения садоводства или огородничества (Сх5) | 113 |
| Статья 6. Зоны рекреационного назначения..... | 116 |
| Статья 6.1. Зона объектов отдыха и туризма (Р1)..... | 117 |
| Статья 6.2. Зона детских оздоровительных учреждений (Р2) | 120 |
| Статья 6.3. Зона объектов отдыха и туризма (Р3)..... | 122 |
| Статья 7. Зоны специального назначения..... | 126 |
| Статья 7.1. Зона специального назначения (кладбища) (Сп1) | 126 |
| Статья 7.2. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп2) | 128 |
| Статья 7.3. Зона объектов по обеспечению обороны и безопасности (Сп3) | 129 |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

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

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

5. По целевому назначению леса Мичуринского лесничества в границах муниципального образования относятся к защитным лесам и трём категориям защитных лесов:

| Участковое лесничество | Целевое назначения лесов | | Номера кварталов или их частей |
|------------------------|---------------------------------|--|----------------------------------|
| Заворонежское | Категория защитных лесов | Защитные леса, в том числе: | Части кварталов: 14-18, 86-87 |
| | | Леса, расположенные в водоохранных зонах | |
| | Категория защитных лесов | Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов, в том числе: | Кварталы: 19-21, 24-27 |
| | | Леса, расположенные в лесопарковых зонах | |
| | Категория защитных лесов | Ценные леса, в том числе: | Части кварталов: 14-18, 86-87 |
| | | Лесостепные леса | |

5.1. Распределение кварталов по видам разрешённого использования лесов для лесов муниципального образования, в том числе¹:

| Участковое лесничество | Виды разрешённого использования | Номера кварталов или их частей |
|------------------------|--|----------------------------------|
| Заворонежское | Заготовка древесины | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |
| | Примечание: 1. На ОЗУ запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных ч.6 ст.21 Лесного кодекса Российской Федерации, и случаев, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций; 2. Для возведения некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, не допускаются сплошные рубки лесных насаждений (за исключением случая использования лесов в целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых, если возведение таких строений, сооружений для указанной цели не запрещены или не ограничены в соответствии с законодательством Российской Федерации), а при использовании лесов в соответствии со ст.41 Лесного кодекса Российской Федерации не допускаются также выборочные рубки лесных насаждений. | |
| | Заготовка живицы | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |
| | Примечание: 1. Заготовка живицы осуществляется в лесах, которые предназначены для заготовки древесины; 2. Не допускается подсочка лесных насаждений, расположенных на постоянных лесосеменных участках, лесосеменных плантациях, генетических резерватах, а также плюсовых деревьев, семенников, семенных куртин и полос. | |
| | Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |
| | Примечание: 1. Запрещается сбор подстилки в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, в лесах, расположенных в водоохранных зонах, в ценных лесах; 2. Заготовка пневого осмола не допускается в противоэрозионных лесах, на берегозащитных, почвозащитных участках лесов, расположенных вдоль водных объектов, склонов оврагов, в лесах научного или исторического значения, а также в молодняках с полнотой 0,8 - 1,0 и несомкнувшихся лесных культура. | |
| | Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |
| | Осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства | Кварталы: 14-18, 86-87 |

¹ Таблица 1.2.1 лесохозяйственного регламента Мичуринского лесничества Тамбовской области, утверждённого приказом управления лесами Тамбовской области от 01.10.2018 №229 «Об утверждении лесохозяйственных регламентов лесничеств Тамбовской области» (с изменениями, внесёнными приказом от 05.10.2022 №452)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Участковое лесничество | Виды разрешённого использования | Номера кварталов или их частей |
|---------------------------|--|--|
| | Ведение сельского хозяйства | Кварталы: 14-18, 86-87 |
| | Примечание: 1. На ОЗУ запрещено за исключением сенокошения, пчеловодства и товарной аквакультуры; 2. В лесах, расположенных в водоохранных зонах запрещено за исключением сенокошения, пчеловодства и товарной аквакультуры (товарного рыбоводства). | |
| | Осуществление рыболовства, за исключением любительского рыболовства | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |
| | Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |
| | Осуществление рекреационной деятельности | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |
| | Создание лесных плантаций и их эксплуатация | Кварталы: 19-21, 24-27, 86-87; части кварталов: 14-18 |
| | Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |
| | Создание лесных питомников и их эксплуатация | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |
| | Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |
| | Примечание: В лесах, расположенных в лесопарковых зонах, запрещаются разведка и добыча полезных ископаемых. | |
| | Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создание и расширение морских и речных портов, строительство, реконструкция и эксплуатация гидротехнических сооружений | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |
| | Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |
| | Создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры | - |
| | Примечание: Создание и эксплуатация лесоперерабатывающей инфраструктуры запрещается в защитных лесах (ст.14 Лесного кодекса Российской Федерации). | |
| | Осуществление религиозной деятельности | Кварталы: 14-21, 24-27, 86-87 |

5.1.1. Иные виды деятельности в лесу возможны на всей территории лесничества, если не противоречат Лесному кодексу Российской Федерации.

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

6.1. Для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим лицам - в аренду.

6.2. Использование лесных участков для осуществления рекреационной деятельности допускается на основании и в соответствии с проектом освоения лесов, прошедшим государственную экспертизу.

6.3. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию и вывод из эксплуатации объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются при использовании лесов в целях:²

1) осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых;

2) строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создания и расширения территорий речных портов, строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений;

3) строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов;

4) создания и эксплуатации объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры;

5) осуществления рекреационной деятельности;

6) осуществления религиозной деятельности.

6.3.1. На части площади, не превышающей 20% площади предоставленного для осуществления рекреационной деятельности лесного участка, общей площадью, не превышающей одного гектара и не занятой лесными насаждениями, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства для оказания услуг в сфере туризма, развития физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, а также возведение для указанных целей некапитальных строений, сооружений, предусмотренных перечнем объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры,³ и перечнем некапитальных строений,⁴ сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, указанными в ч.10 ст.21 и ч.3 ст.21.1 Лесного кодекса Российской Федерации.⁵

6.3.2. Предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов, указанных в ч.6.3 настоящей статьи Правил регламентируются распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 №1083-р.

6.3.3. Перечень некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, для осуществления рекреационной деятельности в защитных лесах:⁶

² Ч.1 ст.21 Лесного кодекса Российской Федерации

³ Перечень объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов утверждён распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 №1084-р

⁴ Перечень некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов утверждён распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.04.2022 №999-р

⁵ Положения в части допустимости строительства, реконструкции, эксплуатации на части площади лесного участка, предоставленного для осуществления рекреационной деятельности, объектов капитального строительства для оказания услуг в сфере туризма, развития физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, размещения для указанных целей некапитальных строений, сооружений применяются к лесным участкам, предоставленным в аренду или постоянное (бессрочное) пользование после 01.01.2022

⁶ Раздел 2.9.4 гл.2 лесохозяйственного регламента Мичуринского лесничества Тамбовской области, утверждённого приказом управления лесами Тамбовской области от 01.10.2018 №229 «Об утверждении лесохозяйственных регламентов лесничеств Тамбовской области» (с изменениями, внесёнными приказом от 05.10.2022 №452)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

в этот перечень входят в лесах, относящихся к категориям лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, в ценных лесах, лесах, расположенных в водоохранных зонах (за исключением особо защитных участков лесов):

1) площадка для игр (детская), отдыха, занятий спортом, для установки мусоросборников;

2) элемент благоустройства лесного участка (информационный стенд (щит), информационная табличка (доска), дорожный знак, домовый знак, указатель, вывеска, учрежденческая доска, бортовой камень, бордюр, подпорная стенка, мостик, лестница, пандус (подъёмник), ограждение, малая архитектурная форма (уличная мебель, элемент оформления озеленения, кормушка для птиц, скворечник, ротонда, урна, контейнер-мусоросборник), приствольная решётка, элемент озеленения, конструкция велопарковки, георешётка, настил, газон рулонный, посевной, мягкое покрытие, иные виды некапитальных покрытий);

3) система наружного освещения (фонарь, светильник (прожектор), осветительный прибор (установка), опора, кронштейн, провод, кабель, прибор учёта, фотореле, реле времени, рубильник, контактор, трансформатор, выключатель, магнитный пускатель);

4) строения и сооружения попутного бытового обслуживания и питания (строения, сооружения для предоставления услуг общественного питания, охраны, билетных касс, информационных центров, фотоателье, душевых с раздевальными и комнатой матери и ребёнка);

5) некапитальное нестационарное сооружение (включая навесы, веранды, беседки, дровницы, остановочные павильоны), туалетные кабины, контейнер-мусоросборник;

6) пешеходная дорожка (тропа), велопешеходная дорожка (аллея), туристская тропа, экологическая тропа;

7) лыжная трасса, роллерная трасса;

8) строения, сооружения сопутствующей инфраструктуры для трасс, троп, аллей и дорожек (включая беседки, навесы, лавочки, скамейки, урны);

9) веревочный парк, скейтпарк и иные специализированные сооружения для занятий физической культурой и спортом;

10) проезд;

11) пешеходный мост;

12) объект электросетевого хозяйства (электроустановка, кабель, распределительное устройство, трансформаторная, пункт электрический распределительный, вводное устройство, прибор учёта, рубильник, контактор, магнитный пускатель, технологическое и вспомогательное оборудование для обеспечения электрических связей и передачи электрической энергии);

13) дренаж, ливнеотвод;

14) система видеонаблюдения, оповещения, управления эвакуацией, пожарной, охранной сигнализации;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

- 15) щит и навес для размещения противопожарного инвентаря;
- 16) площадка смотровая, площадка для массовых, культурно-просветительных мероприятий, размещения аттракционов для детей (каруселей, качелей, батуты), зимних горок и ледяных катков, выгула животных;
- 17) элемент монументально-декоративного оформления (скульптура, инсталляция, арт-объект, входная группа);
- 18) уличный обогреватель;
- 19) уличный зонт (тент), пергола (навес);
- 20) кабинка для переодевания, душевая кабинка;
- 21) вспомогательные постройки (медицинский пункт первой помощи, пункт проката инвентаря, водно-спасательная станция (пост), смотровая вышка);
- 22) платёжный терминал для оплаты услуг и штрафов, вендинговый автомат;
- 23) пирс, плавучий домик для птиц;
- 24) на части площади лесного участка, не занятой лесными насаждениями, - стоянки индивидуального легкового автотранспорта, специализированного автотранспорта, велосипедного транспорта, индивидуальный тепловой пункт, антенно-мачтовое сооружение, водоисточник технической и питьевой воды, сооружение (технологическое, вспомогательное оборудование) для транспортировки, распределения, редуцирования, потребления газа, теплоснабжения, обеззараживания, водоподготовки, транспортировки, приготовления, хранения, подачи технической и питьевой воды, водоотведения, очистки дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных, дренажных сточных вод, предотвращения негативного воздействия вод, защиты от наводнений, разрушений берегов, автоматического полива, водное устройство (питьевой фонтанчик, фонтан, искусственный декоративный водоём, водопад).

6.4. При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается осуществлять благоустройство соответствующих лесных участков.

6.4.1. В целях проведения благоустройства лесных участков лица, использующие леса для осуществления рекреационной деятельности, выполняют комплекс хозяйственных мероприятий, которые должны обеспечивать высокую степень выполнения лесами санитарно-гигиенических, рекреационно-познавательных и других полезных функций:⁷

- 1) сохранение и формирование ландшафтов;
- 2) мероприятие по очистке от захламленности и сухостойного леса;
- 3) создание ландшафтных групп и живой изгороди;
- 4) посадка единичных деревьев для разнообразия и дополнения ландшафтов;
- 5) создание ремизов;

⁷ Раздел 2.9.4 гл.2 лесохозяйственного регламента Мичуринского лесничества Тамбовской области, утверждённого приказом управления лесами Тамбовской области от 01.10.2018 №229 «Об утверждении лесохозяйственных регламентов лесничеств Тамбовской области» (с изменениями, внесёнными приказом от 05.10.2022 №452)

- 6) создание и ремонт дорожно-тропиночной сети;
- 7) устройство площадок и мест отдыха различного назначения;
- 8) размещение объектов архитектуры малых форм и другие мероприятия, повышающие рекреационную ценность территории.

6.5. При осуществлении в лесах деятельности, предусмотренной ч.6.3.1 настоящей статьи Правил, не допускается размещение объектов, являющихся местами жительства физических лиц.

6.6. Правила использования лесов для осуществления рекреационной деятельности осуществляется в соответствии с Правилами использования лесов для осуществления рекреационной деятельности, утверждёнными приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 09.11.2020 №908 «Об утверждении Правил использования лесов для осуществления рекреационной деятельности».

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

8. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):⁸

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

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

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

4) казачьими обществами;

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

8.1. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства, реконструкции дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, и использование таких земельных участков и (или) земель для строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта, эксплуатации сооружений, указанных в пп.1 ст.39.37 Земельного кодекса Российской Федерации,

⁸ Ст.78 Земельного кодекса Российской Федерации

на основании публичного сервитута осуществляется при наличии утверждённого проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

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

8.3. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населённых пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с нуждами сельского хозяйства и сельскохозяйственным производством, за исключением строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в соответствии с ч.8.1 настоящей статьи и осуществления деятельности, предусмотренной ч.8.2 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

2) Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу

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.

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

10.1. Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населённых пунктов, размещение подземных сооружений за границами населённых пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.⁹

10.2. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населённых пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населённых пунктов в местах залегания полезных

⁹ Ст.25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»

ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка земельных участков, указанных в первом абзаце настоящей части, прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведённых объектов.¹⁰

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

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и необходимый для осуществления пользования недрами, предоставляется пользователю недр после получения лицензии на пользование недрами и оформления геологического отвода и (или) горного отвода, а также после утверждения проектной документации для осуществления пользования недрами.¹¹

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

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

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:¹²

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

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

¹⁰ Ст.25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»

¹¹ Ст.25.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»

¹² Ч.2 ст.56 Земельного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

9. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, внесённые в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), а также которые возникли в силу федерального закона, с обозначением индекса зоны с особыми условиями использования территории, соответствующего индексу по столбцу 3 таблицы ч.9.1 настоящей статьи Правил.

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

| Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³ | Значение ЗОУИТ | Индекс ЗОУИТ | Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--------------|--|
| Установленные зоны (внесены в ЕГРН) | | | |
| Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) | зоуит 1 | 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. |

¹³ Ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³ | Значение ЗОУИТ | Индекс ЗОУИТ | Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--------------|--|
| Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и аммиакопроводов) | Охранная зона газораспределительных сетей | зоуит 2 | В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, действуют ограничения, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878. |
| | Охранная зона газопровода-отвода объекта: «Сооружение-газопровод отвод в комплексе с ГРС к рабочему посёлку Дмитриевка, инв.№841/А.Б,1,2,3,4, В/05, лит.А.Б,1,2,3,4, В, состоящее из: газопровода-отвода протяжённостью 30,26 км, литер А; сооружения - ГРС (БК-ГРС-П-70) литер Б, в т.ч. здания ГРС, этажность 1, площадь 45,2 м2, литер 1; уборной литер 2; молниеотвода литер 3, ограждения литер 4; подъездной дороги к ГРС р.п. Дмитриевка площадью застройки 1077 м2, литер В; назначение: иное» (реестровый номер - 68:00-6.329) | зоуит 3 | <p>В охранных зонах магистральных газопроводов действуют ограничения, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083.¹⁴</p> <p>В охранных зонах, в том числе запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов. 2. Открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов. 3. Устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов. 4. Складеировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов. 5. Повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения. 6. Проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода. 7. Проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы. 8. Осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной п.6 настоящего раздела, разводить костры и размещать источники огня. 9. Огораживать и перегораживать охранные зоны. 10. Размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в п.2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в пп.5 - 9 и 11 п.6 Правил охраны магистральных газопроводов. 11. Осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу. |

¹⁴ Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³ | Значение ЗОУИТ | Индекс ЗОУИТ | Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--------------|--|
| Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | Зона минимальных расстояний газопровода-отвода объекта: «Сооружение- газопровод отвод в комплексе с ГРС к рабочему посёлку Дмитриевка, инв.№841/А.Б,1,2,3,4,В/05, лит.А.Б,1,2,3,4,В, состоящее из: газопровода-отвода протяжённостью 30,26 км, литер А; сооружения - ГРС (БК-ГРС-П-70) литер Б, в т.ч здания ГРС, этажность 1, площадь 45,2 кв.м, литер 1; уборной литер 2; молниеотвода литер 3; ограждения литер 4; подъездной дороги к ГРС р.п. Дмитриевка площадью застройки 1077 кв.м, литер В, назначение: иное» (реестровый номер - 68:00-6.599) | зоуит 3.1 | <p>В соответствии с СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* установлены минимальные расстояния от трубопроводов до населённых пунктов; коллективных садов с садовыми домиками, дачных посёлков; отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; тепличных комбинатов и хозяйств; птицефабрик; молокозаводов; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилых зданий 3-этажных и выше; железнодорожных станций; аэропортов; морских и речных портов и пристаней; гидроэлектростанций; гидротехнических сооружений морского и речного транспорта; очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролётом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объёмом хранения свыше 1000; автозаправочных станций; мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций.</p> <p>Установку запорной арматуры и продувочных свечей следует предусматривать на расстоянии от зданий и сооружений, не относящихся к газопроводу, не менее 300 м.</p> |
| Охранная зона линий и сооружений связи | Охранная зона линий и сооружений связи | зоуит 4 | <p>Ограничения установлены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».</p> <p>В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);</p> <p>б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные,</p> |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³ | Значение ЗОУИТ | Индекс ЗОУИТ | Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|-------------------|--------------|---|
| | | | <p>подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;</p> <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учёта проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:</p> <p>а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;</p> <p>б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</p> <p>в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;</p> <p>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p> |
| Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной | Охранная зона ГТС | зоуит 5 | На земельных участках, на которых расположены пункты государственной геодезической сети в пределах охранной зоны в целях их предупреждения повреждения или уничтожения, наложены ограничения согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 №1080 «Об охранных зонах пунктов |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³ | Значение ЗОУИТ | Индекс ЗОУИТ | Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|----------------|--|
| гравиметрической сети | | | <p>государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».</p> <p>В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Указанные в настоящем разделе ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.</p> |
| <p>Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны</p> | <p>Зона санитарной охраны I пояса скважин №23764 и №7163 (реестровый номер - 68:07-6.1509)</p> | <p>зоуит 6</p> | <p>Мероприятия по I поясу¹⁵:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Территория I пояса зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за её пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твёрдое покрытие. 2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. 3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса ЗСО с учётом санитарного режима на территории II пояса. <p>В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приёмники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключаящих загрязнение территории I пояса ЗСО при их вывозе.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Водопроводные сооружения, расположенные в I поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учётом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. |

¹⁵ Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». СанПиН 2.1.4.1110-02»)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³ | Значение ЗОУИТ | Индекс ЗОУИТ | Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|--------------|--|
| | | | 5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО. |
| | Зона санитарной охраны II пояса скважины №7163 (реестровый номер - 68:07-6.1507) | | Мероприятия по II и III поясам ¹⁶ : |
| | Зона санитарной охраны II пояса скважины №23764 (реестровый номер - 68:07-6.1510) | зоуит 6.1 | <p>1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.</p> <p>2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.</p> <p>3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твёрдых отходов и разработки недр земли.</p> <p>4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> <p>Размещение таких объектов допускается в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учётом заключения органов геологического контроля.</p> <p>5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.</p> <p>Мероприятия по II поясу:</p> <p>кроме мероприятий, указанных в п.1-5, в пределах II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:</p> <p>1. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</p> <p>2. Не допускается применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.</p> <p>3. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населённых пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).</p> |
| | Зона санитарной охраны III пояса скважин №23764 и №7163 (реестровый номер - 68:00-6.627) | зоуит 6.2 | |

¹⁶ Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». СанПиН 2.1.4.1110-02»)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³ | Значение ЗОУИТ | Индекс ЗОУИТ | Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|--------------|--|
| Санитарно-защитная зона | Санитарно-защитная зона для АЗК № 71 АО «Тамбовнефтепродукт», расположенного по адресу: Тамбовская область, Мичуринский район, с. Изосимово, автодорога Москва-Волгоград (реестровый номер - 68:07-6.1463) | зоуит 7 | Ограничения установлены в соответствии с Решением Главного государственного санитарного врача по Тамбовской области от 18.10.2021 №45. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях размещения: а) жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. |
| Водоохранная зона | Водоохранная зона реки Лесной Воронеж, расположенной на территории Тамбовской области (реестровый номер - 68:00-6.537) | зоуит 8 | Ограничения установлены ч.15 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон запрещаются: а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; д) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; е) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; з) разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со ст.19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах». |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³ | Значение ЗОУИТ | Индекс ЗОУИТ | Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|--------------|---|
| Прибрежная защитная полоса | Прибрежная защитная полоса реки Лесной Воронеж, расположенной на территории Тамбовской области (реестровый номер - 68:18-6.601) | зоуит 9 | Ограничения установлены ч.15, 17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон дополнительно запрещаются: а) распашка земель; б) размещение отходов размываемых грунтов; в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| Зоны затопления и подтопления | Зона затопления территорий с. Заворонежское, пос. Отделение Коммунар, с. Изосимово, с. Круглое, с. Глазок, с. Гололобовка, с. Еремеево Мичуринского района Тамбовской области рекой Лесной Воронеж при половодьях и паводках 50% обеспеченности (реестровый номер - 68:07-6.880) | зоуит 10 | В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ в границах зон затопления запрещается: 1. Размещение новых населённых пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. 2. Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв. 3. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов. 4. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. |
| | Зона затопления территорий с. Заворонежское, пос. Отделение Коммунар, с. Изосимово, с. Круглое, с. Глазок, с. Гололобовка, с. Еремеево Мичуринского района Тамбовской области рекой Лесной Воронеж при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер - 68:00-6.434) | зоуит 10.1 | |
| | Зона затопления территорий с. Заворонежское, пос. Отделение Коммунар, с. Изосимово, с. Круглое, с. Глазок, с. Гололобовка, с. Еремеево Мичуринского района Тамбовской области рекой Лесной Воронеж при половодьях и паводках 5% обеспеченности (реестровый номер - 68:00-6.435) | зоуит 10.2 | |
| | Зона затопления территорий с. Заворонежское, пос. Отделение Коммунар, с. Изосимово, с. Круглое, с. Глазок, с. Гололобовка, с. Еремеево Мичуринского района Тамбовской области рекой Лесной Воронеж при половодьях и паводках 10% обеспеченности (реестровый номер - 68:00-6.436) | зоуит 10.3 | |
| | Зона затопления территорий с. Заворонежское, пос. Отделение Коммунар, | зоуит 10.4 | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³ | Значение ЗОУИТ | Индекс ЗОУИТ | Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--------------|--|
| | с. Изосимово, с. Круглое, с. Глазок, с. Гололобовка, с. Еремеево Мичуринского района Тамбовской области рекой Лесной Воронеж при половодьях и паводках 25% обеспеченности (реестровый номер - 68:00-6.437) | | |
| Зоны с особыми условиями использования территорий, возникшие в силу федерального закона | | | |
| Защитная зона объекта культурного наследия | Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы В.Н.Снежкова» | зоуит 11 | В соответствии со ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. |

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

11. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.

Ширина береговой полосы реки в границах муниципального образования - 20 м.¹⁷

11.1. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.¹⁸

11.2 Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом.¹⁹

11.3. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации,

¹⁷ Ч.6 ст.6 Водного кодекса Российской Федерации

¹⁸ Ч.8 ст.6 Водного кодекса Российской Федерации

¹⁹ Ч.4 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводнённые карьеры, в границах территорий общего пользования.²⁰

12. Территория объекта культурного наследия (далее - ОКН) в границах муниципального образования, сведения о которой отображены на карте градостроительного зонирования:

- ОКН 1: объект культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы В.Н.Снежкова», расположенный по адресу: Тамбовская область, Мичуринский район, пос. Мичурина, ул. Горького, 5-а (реестровый номер - 68:07-8.107). Территория ОКН устанавливается в целях обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия и сохранности его предмета охраны, состоит из одного замкнутого контура на земельном участке с кадастровым номером 68:07:0407001:744.

12.1. Ограничения по использованию земельных участков в границах соответствующего ОКН устанавливаются нормативными правовыми актами:

| Название ОКН | Категория ОКН | Индекс ОКН | Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения |
|--|--|------------|---|
| Установленные территории (внесены в ЕГРН) | | | |
| Главный дом усадьбы В.Н.Снежкова | Объект культурного наследия регионального значения | окн 1 | Правовой режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения установлен приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 27.04.2018 №90 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.Н. Снежкова. Главный дом» (Тамбовская область, Мичуринский район, пос. Мичурина, ул. Горького, 5-а) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения» |

12.2. На территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы В.Н.Снежкова» (далее - объект культурного наследия):

1. Разрешается:

1) проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление для современного использования) без изменений особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утверждённых в установленном порядке;

2) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

3) благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

²⁰ Ч.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации

4) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

5) размещение информационных табличек, иной историко-культурной информации;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

8) проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ.

2. Запрещается:

1) снос объекта культурного наследия, возведение пристроек к объекту культурного наследия, изменение характеристик, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, иные изменения, влекущие за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление историко-культурной ценности объекта культурного наследия;

2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

3) размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

4) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством.

12.3. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях.²¹

13. Особо охраняемая природная территория (далее - ООПТ) в границах муниципального образования, расположенная за границами населённых пунктов, сведения о которой отображены на карте градостроительного зонирования:

- ООПТ 1: памятник природы «Лесной массив «Савинка» (реестровый номер ООПТ в ЕГРН - 68:07-6.247).

13.1. Ограничения по использованию земельных участков в границах соответствующей ООПТ устанавливаются нормативными правовыми актами:

²¹ По ч.1 (ст.35.1 с учётом ч.3 ст.35.1) Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Название ООПТ | Категория ООПТ | Индекс ООПТ | Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения |
|--|---|----------------|--|
| Установленные территории (внесены в ЕГРН) | | | |
| Памятник природы «Лесной массив «Савинка» | Памятник природы регионального значения | оопт 1 | Ограничения устанавливаются в соответствии с постановлением администрации Тамбовской области от 17.05.2016 №523 «Об образовании особо охраняемых природных территорий регионального (областного) значения - памятники природы «Устьинская засечная дубрава», «Лесной массив «Савинка», «Высокопродуктивные культуры ели» |

13.2. На территории памятника природы «Лесной массив «Савинка» запрещается деятельность:

1) строительство зданий и сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, влекущее за собой нарушение сохранности памятника природы;

2) загрязнение поверхностных вод сточными водами;

3) выжигание любой растительности (в том числе сельхозпалами), выполнение взрывных работ;

4) проведение геологоразведочных, поисковых, изыскательских работ;

5) распашка земель и иных работ, связанных с нарушением целостности почвенного покрова (кроме случаев, связанных с функционированием памятника природы);

6) применение ядохимикатов, минеральных удобрений и любых средств химической защиты растений;

7) мойка, ремонт, заправка и стоянка автотехники;

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

9) проезд (кроме случаев, связанных с функционированием памятника природы), мойка, ремонт, заправка и стоянка автотехники;

10) размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, полей орошения, навозохранилищ, складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений и иных объектов, которые могут оказать негативное воздействие на экосистему памятника природы;

11) сенокошение и выпас рогатого скота, размещение летних лагерей скота, летних доек, мест водопоя скота;

12) иные виды хозяйственной деятельности, рекреационного и другого природопользования, способные оказать негативное воздействие на экосистему памятника природы.

13.3. Виды разрешённого использования земельных участков, находящихся в границах памятника природы «Лесной массив «Савинка», устанавливаются лесохозяйственным регламентом.

14. Сведения об иных зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации, о

границах особо охраняемых природных территорий, а также о границах территорий объектов культурного наследия отсутствуют для муниципального образования.

Статья 2. Жилые зоны

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

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

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

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

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

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

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

4. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 12.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

Статья 2.1. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. При проектировании объектов капитального строительства всех видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом данной территориальной зоны, линия застройки должна формироваться с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями,²⁷ расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, санитарно-бытовые нормы, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

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

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

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

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

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

(или) расширение в сторону красной линии запрещается.

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

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

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

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

5. Противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара:³⁰

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

а) вне территорий лесничеств;

б) на территориях лесничеств;

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

5.1. Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.³¹

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

площадок, в том числе и по периметру этой территории.

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

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

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

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1) | | | | | | |
|---|--|---|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ² | Макс. процент застройки в границах земельного участка ³ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | жилой дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м | 3 этажа или 20 м | 40% | по п. 4 примечаний |
| | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 3 м | 1 этаж или 12 м | 60% | по п. 4, 5 примечаний |
| | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1) | | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ² | Макс. процент застройки в границах земельного участка ³ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | | | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 7000 кв.м | жилой дом - 3 м; отдельно стоящие хозяйственные постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; другие хозяйственные постройки - 1 м | 3 этажа или 20 м | 40% | по п. 4 примечаний |
| | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | | | | | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 3 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м | 3 этажа или 20 м | 40% | по п. 4, 6 примечаний |
| | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | | | | |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 180 кв.м | 0 м | 5 м | 100% | по п. 4 примечаний |
| | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - | 0 м | 25 м | 100% | по п. 4 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1) | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ² | Макс. процент застройки в границах земельного участка ³ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | | | | |
| 6.8 | Связь | не подлежат установлению | 0 м | 70 м | 100% | по п. 4 примечаний |
| | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | | | |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства ³² | | | не подлежат установлению |
| | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | | | | | |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на | | | | | |

³² Здесь и по тексту: объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1) | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений² | Макс. процент застройки в границах земельного участка³ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | | | |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению | 0 м | 5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| 13.1 | Ведение огородничества | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 0 м | 4 м | 10% | по п. 4 примечаний |
| | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | | | | |
| 13.2 | Ведение садоводства | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - | садовый (или жилой) дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м | 3 этажа или 20 м | 40% | по п. 4 примечаний |
| | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1) | | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ² | Макс. процент застройки в границах земельного участка ³ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| 1.5 | Садоводство | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м | без права возведения объектов капитального строительства | | не подлежат установлению | |
| | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | | | | | |
| 1.19 | Сенокосение | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | не подлежат установлению | |
| | Косение трав, сбор и заготовка сена | | | | | |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | не подлежат установлению | |
| | Выпас сельскохозяйственных животных | | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | Предельная высота зданий, строений, сооружений 15 метров | 60% | не подлежат установлению |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | | |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м | 3 м | 2 этажа | 70% | по п. 4 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1) | | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ² | Макс. процент застройки в границах земельного участка ³ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 1760 кв.м / макс. площадь земельного участка - 32000 кв.м | 8,5 м | 3 этажа или 20 м | 60% | по п. 4, 7, 8 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | | | | |
| 3.7 | Религиозное использование | мин. площадь земельного участка - не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 60% | не подлежат установлению |
| | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | | | | | |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | мин. площадь земельного участка - не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | Предельная высота зданий, строений, сооружений 15 метров | 60% | не подлежат установлению |
| | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | | | |

Примечания:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1) | | | | | | |
|--|------------------|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ² | Макс. процент застройки в границах земельного участка ³ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| 5 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру. | | | | | | |
| 6 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок. | | | | | | |
| 7 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код ВРИ 3.5.1) при вместимости*: | | | | | | |
| 1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 2) 100 - 500 мест -38 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 3) в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 33 кв. м на 1 место. | | | | | | |
| * Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%. | | | | | | |
| Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код ВРИ 3.5.1) при вместимости**: | | | | | | |
| 1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место. | | | | | | |
| ** Площадь земельного участка допускается увеличивать на 30%, если необходимо организовать учебно-опытную работу в границах земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования. | | | | | | |
| При размещении на земельном участке объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования, здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 2000 кв.м. | | | | | | |
| 8 - максимальная вместимость объектов образования (код ВРИ 3.5.1): | | | | | | |
| 1) объекта дошкольного образования - 500 мест; | | | | | | |
| 2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 2000 мест. | | | | | | |

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

1. В границе населённого пункта муниципального образования - пос. Мичурина устанавливается **зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1)**, которая формируется с преобладанием малоэтажной жилой застройки³³ - индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные дома и жилые дома блокированной застройки, с включением в застройку объектов для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) и малоэтажных многоквартирных домов, а также объектов отдыха и физической культуры, водных объектов, объектов предпринимательской деятельности, производственных

³³ П.3.20а СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»: малоэтажная жилая застройка - жилая застройка, в которой размещают многоквартирные жилые здания (до четырех этажей, включая мансардный), в том числе блокированные и индивидуальные жилые дома, преимущественно с земельными участками при домах (квартирах)

объектов с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении).

1.1. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.³⁴

1.2. Максимальный размер общей площади земельных участков для земель населённых пунктов, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 1 гектара.³⁵

1.3. Допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.³⁶

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

1.5. Размещаемые в пределах жилой застройки группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50.³⁷

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

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

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

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

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

³⁴ Ч.2 ст.4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»

³⁵ Ст.8 Закона Тамбовской области от 05.12.2007 №316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области»

³⁶ П.6.7 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

³⁷ П.7.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

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

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

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

4. При проектировании объектов капитального строительства всех видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом данной территориальной зоны, линия застройки должна формироваться с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями,³⁸ расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, санитарно-бытовые нормы, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

4.1. На случай реконструкции объекта капитального строительства,³⁹ введённого в эксплуатацию до вступления в действие настоящих Правил, или завершения строительства объекта, в том числе объекта незавершённого строительства, норма линии застройки не распространяется, при этом перестройка и (или) расширение в сторону красной линии запрещается.

4.2. Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями и строениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.⁴⁰

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

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

4.5. Жилые дома с расположенными в них предприятиями питания, торговли и

³⁸ Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

³⁹ Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов

⁴⁰ П.4.4 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2)

(или) бытового обслуживания должны размещаться на расстоянии не менее 6 м от красной линии.

5. Противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара:⁴¹

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

а) вне территорий лесничеств;

б) на территориях лесничеств;

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

5.1. Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.⁴²

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

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

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

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

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

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

⁴¹ Ч.2 ст.69 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

⁴² П.4.14 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1) | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ² | Макс. процент застройки в границах земельного участка ³ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | | | | | | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 3 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м | 3 этажа или 20 м | 40% | по п. 4, 6 примечаний |
| | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | | | | |
| 2.4 | Передвижное жильё | мин. площадь земельного участка - 20 кв.м / макс. площадь земельного участка – 10 000 кв.м | не подлежат установлению | | | |
| | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | | | | | |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 180 кв.м | 0 м | 5 м | 100% | по п. 4 примечаний |
| | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1) | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ² | Макс. процент застройки в границах земельного участка ³ | Иные предельные параметры |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 0 м | 25 м | 100% | по п. 4 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 6.8 | Связь | не подлежат установлению | 0 м | 70 м | 100% | по п. 4 примечаний |
| | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | | | |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1) | | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ² | Макс. процент застройки в границах земельного участка ³ | Иные предельные параметры |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | | | |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению | 0 м | 5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велосотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1) | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ² | Макс. процент застройки в границах земельного участка ³ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| 13.1 | Ведение огородничества | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 0 м | 4 м | 10% | по п. 4 примечаний |
| | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | | | | |
| 13.2 | Ведение садоводства | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м | садовый (или жилой) дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м | 3 этажа или 20 м | 40% | по п. 4 примечаний |
| | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| 1.5 | Садоводство | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | | | | | |
| 1.8 | Скотоводство | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 1000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 15 м | 40% | по п. 4 примечаний |
| | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; связанной с разведением разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1) | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений² | Макс. процент застройки в границах земельного участка³ | Иные предельные параметры |
| 1.19 | Сенокошение | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | | | | |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Выпас сельскохозяйственных животных | | | | | |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м | 3 м | 2 этажа | 70% | по п. 4 примечаний |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 1760 кв.м / макс. площадь земельного участка - 32000 кв.м | 8,5 м | 3 этажа или 20 м | 60% | по п. 4, 7, 8 примечаний |
| 4.4 | Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м | 3 м | 2 этажа | 60% | по п. 4 примечаний |
| 4.6 | Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м | 3 м | 2 этажа или 15 м | 60% | по п. 4 примечаний |

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1) | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ² | Макс. процент застройки в границах земельного участка ³ | Иные предельные параметры |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | мин. площадь земельного участка – 100 кв.м. / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 0 м | 5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | | | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | мин. площадь земельного участка – 100 кв.м. / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 0 м | 5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | | | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | мин. площадь земельного участка – 100 кв.м. / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 0 м | 5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | | | |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м | 0 м | 5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Примечания: | | | | | | |
| 1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. | | | | | | |
| 2 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также 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 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2). | | | | | | |
| 5 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру. | | | | | | |
| 6 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок. | | | | | | |
| 7 - 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 | | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1.1) | | | | | | |
|--|------------------|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ¹ | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ² | Макс. процент застройки в границах земельного участка ³ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код ВРИ 3.5.1) при вместимости*: | | | | | | |
| 1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 2) 100 - 500 мест -38 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 3) в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 33 кв. м на 1 место. | | | | | | |
| * Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%. | | | | | | |
| Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код ВРИ 3.5.1) при вместимости**: | | | | | | |
| 1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м на 1 место; | | | | | | |
| 8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место. | | | | | | |
| ** Площадь земельного участка допускается увеличивать на 30%, если необходимо организовать учебно-опытную работу в границах земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования. | | | | | | |
| При размещении на земельном участке объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования, здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 2000 кв.м. | | | | | | |
| 8 - максимальная вместимость объектов образования (код ВРИ 3.5.1): | | | | | | |
| 1) объекта дошкольного образования - 500 мест; | | | | | | |
| 2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 2000 мест. | | | | | | |

Статья 3. Общественно-деловые зоны

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

Статья 3.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) выделена в границах населённых пунктов муниципального образования для

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения, стоянок автомобилей.

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

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

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

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

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:

| Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) | | | | | | |
|---|---|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 3 м | 2 этажа или 15 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | | | | |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | не подлежат установлению | 3 м | 3 этажа или 20 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м | 3 м | 1 этажа | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5950 кв.м | 3 м | 40 м | 40% | по п. 5, 6 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | | | | |
| 3.8.1 | Государственное управление | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 5 этажей | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) | | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м | 3 м | 3 этажа | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | | | |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 2 этажа | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | | | |
| 4.3 | Рынки | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 35000 кв.м | 3 м | 12 м | 50% | по п. 5, 7 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | | | |
| 4.4 | Магазины | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 1 этаж | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) | | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м | 3 м | 3 этажа | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | | | | |
| 4.6 | Общественное питание | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м | 3 м | 2 этажа или 15 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | | | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м | 3 м | 5 этажей | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение гостиниц | | | | | |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 2 этажа или 15 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | | | | | |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м | 3 м | 20 м | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | | | |
| 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, | | | | | |

| Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| | малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| 6.8 | <div>Связь</div> <div>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</div> | не подлежат установлению | 0 м | 70 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| Вспомогательные виды разрешённого использования ⁸ | | | | | | |
| 4.9 | <div>Служебные гаражи</div> <div>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</div> | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным ВРИ устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные ВРИ | | | | |
| <div>Примечания:</div> <div>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.</div> <div>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.</div> <div>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.</div> <div>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</div> | | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) | | | | | | |
|---|------------------|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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>6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2).</p> <p>6 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома: 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%.</p> <p>Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.</p> <p>7 - площадь земельных участков рассчитывается на 1 кв.м торговой площади рынка (комплекса):</p> <p>1) 14 кв.м при торговой площади до 600 кв.м;</p> <p>2) 7 кв.м при торговой площади свыше 3000 кв.м.</p> <p>8 - для ВРИ с кодами 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.7 вспомогательные ВРИ применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.</p> <p>Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные ВРИ не подлежат установлению.</p> | | | | | | |

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

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

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

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

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

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

5.1. Максимальная общая площадь территории для застройки объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

одного земельного участка не более 20% площади соответствующего земельного участка.

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

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

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

| Зона размещения объектов социального и общественного назначения (О2) | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 2 этажа или 15 м | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона размещения объектов социального и общественного назначения (О2) | | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | мин. площадь земельного участка - 1760 кв.м / макс. площадь земельного участка - 32000 кв.м | 8,5 м | 3 этажа или 25 м | 60% | по п. 5, 6 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | | | | |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 70000 кв.м | 3 м | 4 этажа | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | | | | |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м | 3 м | 3 этажа или 20 м | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | | | | |
| 3.8.1 | Государственное управление | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 5 этажей | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона размещения объектов социального и общественного назначения (О2) | | | | | | |
|--|--|---|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | 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 | | | | | |
| | обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | | | | | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 20 м | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | | | | |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению | 0 м | 5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| 4.4 | Магазины | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 600 кв.м | 3 м | 1 этаж | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | | | |
| 6.8 | Связь | не подлежат установлению | 0 м | 70 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых | | | | | |

Примечания:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона размещения объектов социального и общественного назначения (О2) | | | | | | |
|---|------------------|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| 6) 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 - для ВРИ с кодами 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.8.1 вспомогательные ВРИ применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил. Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные ВРИ не подлежат установлению. | | | | | | |

Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

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

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

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

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

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

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

8. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

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

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

Статья 4.1. Производственная зона в населённом пункте (П1)

1. **Производственная зона в населённом пункте (П1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования 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.⁴³

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.

⁴³ Здесь и по тексту: сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры (в том числе линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств связи, кабелей связи

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. Максимальный процент, допускаемый для застройки объектами условно разрешённых видов использования, составляет 10% в пределах каждого контура данной территориальной зоны.

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона в населённом пункте (П1) | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежат установлению | 0 м | 8 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9 | | | | | |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежат установлению | 0 м | 8 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных | не подлежат установлению | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | 0 м | 12 м | 40% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её 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 | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона в населённом пункте (П1) | | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| | областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | | | |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | не подлежат установлению | 3 м | 20 м | 50% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | | | | |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | не подлежат установлению | 3 м | 20 м | 50% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м | 1 м | 3 этажа | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | | | |
| 6.0 | Производственная деятельность | не подлежат установлению | 3 м | 18 м | 75% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона в населённом пункте (П1) | | | | | | |
|--|---|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| 6.3 | Легкая промышленность | не подлежат установлению | 3 м | 24 м | 74% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | | | | | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | не подлежат установлению | 3 м | 18 м | 55% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | | | | |
| 6.6 | Строительная промышленность | не подлежат установлению | 3 м | 24 м | 65% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | | | |
| 6.8 | Связь | не подлежат установлению | 0 м | 70 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | | | |
| 6.9 | Склад | мин. площадь земельного участка | 3 м | 20 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение сооружений, имеющих | не подлежит | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона в населённом пункте (П1) | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | 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 | установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м | | | | |
| 6.9.1 | Складские площадки | мин. площадь земельного участка | 0 м | 15 м | 20% | по п. 5 примечаний |
| | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 25000 кв.м | | | | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | не подлежат установлению | 3 м | 15 м | 70% | по п. 5 примечаний |
| | 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 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 | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона в населённом пункте (П1) | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| 12.3 | Запас | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | 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 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования ⁶ | | | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным ВРИ устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные ВРИ | | | | |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | | |
| 4.6 | Общественное питание | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона в населённом пункте (П1) | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | | | |

Примечания:

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

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

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

4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 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).

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 в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

Статья 4.2. Коммунальная зона (К1)

1. Коммунальная зона (К1) выделена в границах населённых пунктов муниципального образования и предназначена для размещения объектов дорожного сервиса и хранения автотранспорта, складских объектов, системы коммунальной инфраструктуры⁴⁴ и иных объектов коммунального хозяйства, а также торговых объектов,⁴⁵ торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

2. Расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, в том числе с

⁴⁴ Здесь и по тексту: система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твёрдых коммунальных отходов

⁴⁵ Здесь и по тексту: торговый объект - здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

наличием интерната, медицинских организаций стационарного типа или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

3. Максимальный процент, допускаемый для застройки объектами условно разрешённых видов использования, составляет 10% в пределах каждого контура данной территориальной зоны.

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

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

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

| Коммунальная зона (К1) | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежат установлению | 0 м | 8 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Коммунальная зона (К1) | | | | | | |
|--|---|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | содержанием видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9 | | | | | |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежат установлению | 0 м | 8 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 3 м | 2 этажа или 15 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | | | | |
| 4.4 | Магазины | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 1 этаж | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | | | |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 3 м | 8 м | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Коммунальная зона (К1) | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴ | Иные предельные параметры |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | мин. площадь земельного участка - 200 кв. м / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м | 3 м | 15 м | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | | | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м | 3 м | 12 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | | | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 3 м | 12 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | | | |
| 6.0 | Производственная деятельность | не подлежат установлению | 3 м | 18 м | 75% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | | | | | |
| 6.9 | Склад | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м | 3 м | 20 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | | |
| 6.9.1 | Складские площадки | мин. площадь | 0 м | 15 м | 20% | по п. 5 |

| Коммунальная зона (К1) | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 25000 кв.м | | | | примечаний |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | жилой дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м | 3 этажа или 20 м | 40% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | | | | | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 7000 кв.м | жилой дом - 3 м; отдельно стоящие хозяйственные постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; другие хозяйственные постройки - 1 м | 3 этажа или 20 м | 40% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения | | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Коммунальная зона (К1) | | | | | | |
|--|------------------|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. | | | | | | |
| 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. | | | | | | |
| 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | |
| 5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2). | | | | | | |

Статья 4.3. Зона улично-дорожной сети (Т1). Зона улично-дорожной сети (Т1.1)

1. Зона улично-дорожной сети (Т1) и зона улично-дорожной сети (Т1.1) выделены в границах населённых пунктов муниципального образования и предназначена для размещения объектов уличной и дорожной сети,⁴⁶ объектов благоустройства,⁴⁷ территорий общего пользования⁴⁸ в границе населённого пункта.

2. При проектировании объектов строительства/реконструкции элементов улично-дорожной сети в границах красных линий, благоустройстве территорий общего пользования следует предусматривать зону для прокладки инженерных коммуникаций (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения), линий связи (в том числе линейно-кабельные сооружения).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся

⁴⁶ Здесь и по тексту: улично-дорожная сеть (УДС) - система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства, предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учётом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения (п.3.37 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

⁴⁷ Здесь и по тексту: благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населённых пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий

⁴⁸ Здесь и по тексту: территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

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

| Зона улично-дорожной сети (Т1) Зона улично-дорожной сети (Т1.1) | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | | | | |
| 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 | | | | | |

| Зона улично-дорожной сети (Т1) | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Зона улично-дорожной сети (Т1.1) | | | | | | |
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| | придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | мин. площадь земельного участка 100 кв.м. / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 0 м | 5,0 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | | | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | мин. площадь земельного участка 100 кв.м. / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 0 м | 5,0 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | | | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | мин. площадь земельного участка 100 кв.м. / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 0 м | 5,0 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

Примечания:

- 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.
- 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости.
- 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.
- 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
- 5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2).

Статья 4.4. Зона объектов автомобильного транспорта в населённом пункте (Т2)

1. **Зона объектов автомобильного транспорта в населённом пункте (Т2)** предназначена для размещения объектов уличной и дорожной сети, объектов дорожного сервиса и хранения автотранспорта, систем коммунальной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

| Зона объектов автомобильного транспорта в населённом пункте (Т2) | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежат установлению | 0 м | 8 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9 | | | | | |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежат установлению | 0 м | 8 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 3 м | 8 м | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | | | |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | мин. площадь земельного участка - 200 кв. м / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м | 3 м | 15 м | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса | | | | | |

Примеч ания:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона объектов автомобильного транспорта в населённом пункте (Т2) | | | | | | |
|--|------------------|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. | | | | | | |
| 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. | | | | | | |
| 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | |
| 5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2). | | | | | | |

Статья 4.5. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

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

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

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

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

| Зона инженерной инфраструктуры (И1) | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 3 м | 2 этажа или 15 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | | | | |
| 6.8 | Связь | не подлежат установлению | 0 м | 70 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона инженерной инфраструктуры (И1) | | | | | | |
|--|-------------------------|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |

Примечания:

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

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

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

4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2).

Статья 4.6. Производственная зона (П2)

1. Производственная зона (П2) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования с целью добычи полезных ископаемых открытым способом (карьеры), размещения складских объектов, объектов исследований и испытаний, объектов систем коммунальной инфраструктуры, сооружений связи, объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, а также для размещения промышленных объектов и производств I - V классов, размер санитарно-защитной зоны которых составляет 1000 - 50 метров, и технически связанных с ними сооружений:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

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 (код вида разрешённого использования 4.6) допускается размещать только в качестве столовых для питания сотрудников промышленных объектов и производств.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

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

4. Максимальная общая площадь территории для застройки объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах одного земельного участка не более 10% площади соответствующего земельного участка.

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

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

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

| Производственная зона (П2) | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 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 | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона (П2) | | | | | | |
|--|---|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | | | |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | не подлежат установлению | 3 м | 20 м | 50% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | | | | |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | не подлежат установлению | 3 м | 20 м | 50% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м | 1 м | 3 этажа | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона (П2) | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | | | |
| 6.0 | Производственная деятельность | не подлежат установлению | 3 м | 18 м | 75% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | | | | | |
| 6.1 | Недропользование | мин. площадь земельного участка - 50000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 500000 кв.м | 0 м | 1 этаж или 18 м | 90% | по п. 5 примечаний |
| | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | | | | | |
| 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 | | | | | |
| 6.8 | Связь | не подлежат установлению | 0 м | 70 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона (П2) | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | | | |
| 6.9 | Склад | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м | 3 м | 20 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | | |
| 6.9.1 | Складские площадки | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 25000 кв.м | 0 м | 15 м | 20% | по п. 5 примечаний |
| | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | | | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | не подлежат установлению | 3 м | 15 м | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | | | | | |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования | | | | | |

Примечания:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона (П2) | | | | | | |
|---|-------------------------|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| <p>Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного 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, 6.4, 6.9, 6.12 вспомогательные ВРИ применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.</p> <p>Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные ВРИ не подлежат установлению.</p> | | | | | | |

**Статья 4.7. Зона объектов автомобильного транспорта (Т2.1).
Зона объектов автомобильного транспорта (Т2.2)**

1. Зона объектов автомобильного транспорта (Т2.1) и зона объектов автомобильного транспорта (Т2.2) выделены за границами населённых пунктов муниципального образования и предназначены для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений.⁴⁹

2. В целях обеспечения дорожной деятельности могут предоставляться земельные участки для:⁵⁰

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

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

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

⁴⁹ Здесь и по тексту: автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся её технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог

⁵⁰ Ч.3 ст.90 Земельного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

| Зона объектов автомобильного транспорта (Т2.1) | | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|----------------------------------|
| Зона объектов автомобильного транспорта (Т2.2) | | | | | | |
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона объектов автомобильного транспорта (Т2.1) | | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|----------------------------------|
| Зона объектов автомобильного транспорта (Т2.2) | | | | | | |
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 3 м | 8 м | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | | | |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | мин. площадь земельного участка - 200 кв. м / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м | 3 м | 15 м | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | | | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м | 3 м | 12 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | | | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | мин. площадь земельного участка - 100 кв. м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м | 3 м | 12 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | | | |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | не подлежат установлению | 0 м | 8 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для | | | | | |

| Зона объектов автомобильного транспорта (Т2.1) | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Зона объектов автомобильного транспорта (Т2.2) | | | | | | |
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| <u>Примечания:</u> 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на | | | | | | |

Статья 4.8. Зона объектов воздушного транспорта (ТЗ)

1. **Зона объектов воздушного транспорта (ТЗ)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования и предназначена для размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта и технически связанных с ними сооружений, объектов авиационного спорта.

1.1. К объектам инфраструктуры воздушного транспорта относятся, в том числе аэродромы, вертодромы, прочие объекты, необходимые для взлёта, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

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

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

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

| Зона объектов воздушного транспорта (ТЗ) | | | | | | |
|--|---|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |

| Зона объектов воздушного транспорта (ТЗ) | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | не подлежат установлению | 0 м | 12 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлётно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | | | |
| 7.4 | Воздушный транспорт | не подлежат установлению | 0 м | 12 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полётов и прочих объектов, необходимых для взлёта и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путём; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона объектов воздушного транспорта (ТЗ) | | | | | | |
|---|-------------------------|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| <p>Примечания:</p> <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>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.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного 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</p> | | | | | | |

Статья 4.9. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т4)

1. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т4) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования для размещения железных дорог и технически связанных с ними сооружений.

2. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта могут предоставляться земельные участки для:⁵¹

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

2.1. Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии

⁵¹ Ч.2 ст.90 Земельного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.⁵²

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

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

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

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

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

| Зона объектов железнодорожного транспорта (Т4) | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | не подлежат установлению | 0 м | 13 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение железнодорожных путей | | | | | |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | не подлежат установлению | 0 м | 15 м | 80% | по п. 5 примечаний |

⁵² П.3.1 Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 №611

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона объектов железнодорожного транспорта (Т4) | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона объектов железнодорожного транспорта (Т4) | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| 1.12 | Пчеловодство | не подлежат установлению | 0 м | 8 м | 10% | не подлежат установлению |
| | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | | | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению | 3 м | 30 м | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | | | | |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежат установлению | 3 м | 25 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | | | | |
| 1.19 | Сенокосение | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Косение трав, сбор и заготовка сена | | | | | |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Выпас сельскохозяйственных животных | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона объектов железнодорожного транспорта (Т4) | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 6.8 | Связь | не подлежат установлению | 0 м | 70 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | | | |
| 6.9 | Склад | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м | 3 м | 12 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | | |
| 6.9.1 | Складские площадки | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м | 0 м | 6 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона объектов железнодорожного транспорта (Т4) | | | | | | |
|--|-------------------------|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| <p>Примечания:</p> <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного 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 объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2).</p> | | | | | | |

Статья 4.10. Зона инженерной инфраструктуры (И2)

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона инженерной инфраструктуры (И2) | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | не подлежат установлению | 0 м | 0 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | | | | | |
| 6.8 | Связь | не подлежат установлению | 0 м | 70 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона инженерной инфраструктуры (И2) | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению | 0 м | 10 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| <u>Примечания:</u> | | | | | | |
| 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне. | | | | | | |
| 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. | | | | | | |
| 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. | | | | | | |
| 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | |
| 5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на | | | | | | |

Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

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

Статья 5.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

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

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

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

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

| Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | | | | | |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежат установлению | 0 м | 4,7 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | | | | | |

| Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| 1.19 | Сенокосение | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Косение трав, сбор и заготовка сена | | | | | |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Выпас сельскохозяйственных животных | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 800 кв.м | 0 м | 25 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | | | | | |
| 13.1 | Ведение огородничества | мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 0 м | 4 м | 10% | по п. 5 примечаний |
| | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) | | | | | | |
|--|-------------------------|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |

Примечания:

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

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

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

4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2).

**Статья 5.2. Зона сельскохозяйственного производства (Сх2).
Зона сельскохозяйственного производства (Сх2.1)**

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

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

| Зона сельскохозяйственного производства (Сх2) | | | | | | |
|--|---|---|--|--|--|----------------------------------|
| Зона сельскохозяйственного производства (Сх2.1) | | | | | | |
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | | | | | |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежат установлению | 0 м | 4,7 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | | | | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению | 3 м | 18 м | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | | | | |
| 1.17 | Питомники | не подлежат установлению | 3 м | 12 м | 40% | по п. 5 примечаний |
| | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | | | | |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежат установлению | 3 м | 12 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона сельскохозяйственного производства (Сх2) Зона сельскохозяйственного производства (Сх2.1) | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | | | | |
| 1.19 | Сенокосение | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Косение трав, сбор и заготовка сена | | | | | |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Выпас сельскохозяйственных животных | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0 м | 1 этаж или 40 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению | 0 м | 5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона сельскохозяйственного производства (Сх2) Зона сельскохозяйственного производства (Сх2.1) | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| | предназначенных для охраны транспортных средств | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Примеч ания: | | | | | | |
| <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного 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 объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1. 2).</p> | | | | | | |

Статья 5.3. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх3)

1. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх3) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования.

1.1. С учётом возможных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства данная территориальная зона предназначена

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, многолетних плодовых и ягодных культур, иных многолетних культур; выращиванием и реализацией подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян и для размещения сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства; для кошения трав, сбора и заготовки сена, выпаса сельскохозяйственных животных.

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

2. Максимальная общая площадь территории для застройки объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах одного земельного участка не более 5% площади соответствующего земельного участка.

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

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

| Зона сельскохозяйственных угодий (Сх3) | | | | | | |
|--|---|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | | | | | |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежат установлению | 0 м | 4,7 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, | | | | | |

| Зона сельскохозяйственных угодий (СхЗ) | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| | связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | | | | | |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | не подлежат установлению | |
| 1.5 | Садоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | не подлежат установлению | |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | без права возведения объектов капитального строительства | | не подлежат установлению | |
| 1.17 | Питомники Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | не подлежат установлению | 0 м | 12 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| 1.19 | Сенокошение Кошение трав, сбор и заготовка сена | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | не подлежат установлению | |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | не подлежат установлению | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона сельскохозяйственных угодий (Сх3) | | | | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования ⁶ | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным ВРИ устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные ВРИ | | | |
| | | | | | | |
| <div>Примеч ания:</div> <div>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.</div> <div>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.</div> <div>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.</div> <div>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</div> <div>5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2).</div> <div>6 - для ВРИ с кодами 1.3, 1.17 вспомогательные ВРИ применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.</div> <div>Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные ВРИ не подлежат установлению.</div> | | | | | | |

Статья 5.4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)

1. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного воздействия производственных объектов и комплексов таких объектов, а также самих этих объектов и комплексов, если они связаны с

производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

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

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

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

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

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

7. Максимальная общая площадь территории для застройки объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах одного земельного участка не более 5% площади соответствующего земельного участка.

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4) | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежат установлению | 3 м | 15 м | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | | | |
| 1.9 | Звероводство | не подлежат установлению | 3 м | 5 м | 30% | по п. 5 примечаний |
| | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | | | |
| 1.10 | Птицеводство | не подлежат установлению | 3 м | 5 м | 40% | по п. 5 примечаний |
| | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | | | |
| 1.11 | Свиноводство | не подлежат установлению | 3 м | 12 м | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4) | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | | | |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежат установлению | 3 м | 15 м | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | | | | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению | 3 м | 30 м | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | | | | |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежат установлению | 3 м | 25 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | | | | |
| 1.19 | Сенокошение | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | | | | |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | без права возведения объектов капитального строительства | | | не подлежат установлению |
| | Выпас сельскохозяйственных животных | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0 м | 1 этаж или 40 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4) | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | 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) | | | | | |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 150000 кв.м | 3 м | 5 этажей | 70% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | | | | |
| 6.9 | Склад | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м | 3 м | 15 м | 80% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4) | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования ⁶ | | | | | | |
| 4.6 | Общественное питание | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным ВРИ устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные ВРИ | | | | |
| | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | | | |
| Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2). 6 - для ВРИ с кодами 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.14, 1.15, 1.18, 3.5.2, 6.9 вспомогательные ВРИ применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил. Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные ВРИ не подлежат установлению. | | | | | | |

Статья 5.5. Зона ведения садоводства или огородничества (Сх5)

1. Зона ведения садоводства или огородничества (Сх5) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования и, с учётом возможных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, данная территориальная зона предназначена для ведения садоводства и (или) огородничества.

2. Территорию ведения садоводства необходимо отделять от автомобильных дорог общего пользования категорий I, II, III санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автомобильных дорог категории IV - не менее 25 м, с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

3. По границе территории ведения садоводства следует предусматривать ограждение высотой 1,5 - 2,0 м. Материал ограждения принимается с учётом местных условий. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

3.1. По периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой 1,2 - 1,8 м. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с правлением товарищества) возможно устройство ограждений других типов или отсутствие ограждения.

3.2. Допускается по решению общего собрания членов товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков.

4. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового земельного участка не нормируются.

5. Территория ведения садоводства состоит из следующих земельных участков:

- общего назначения (согласно проекту межевания территории);
- садовых.

5.1. К земельным участкам общего назначения относятся земли, занятые:

- дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий);
- пожарными водоёмами (и резервуарами);
- площадками и участками объектов имущества общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона ведения садоводства или огородничества (Сх5) | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0 м | 8 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | не подлежат установлению | 3 м | 12 м | 60% | по п. 5 примечаний |
| | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | | | | | |
| 13.1 | Ведение огородничества | мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 0 м | 4 м | 10% | по п. 5 примечаний |
| | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона ведения садоводства или огородничества (Сх5) | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| | сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | | | | |
| 13.2 | Ведение садоводства | мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м | садовый (или жилой) дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м | 3 этажа или 20 м | 30% | по п. 5 примечаний |
| | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Примеч ания: | | | | | | |
| 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне. | | | | | | |
| 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. | | | | | | |
| 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. | | | | | | |
| 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | |
| 5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2). | | | | | | |

Статья 6. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, занятий различными видами спорта.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

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

Статья 6.1. Зона объектов отдыха и туризма (P1)

1. **Зона объектов отдыха и туризма (P1)** в границе населённого пункта муниципального образования - пос. Мичурина включает в себя территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий различными видами спорта (физической культуры), туризма, а также территории парков,⁵³ в том числе тематических парков и парков развлечений.

2. Максимальная общая площадь территории для застройки объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах одного земельного участка не более 5% площади соответствующего земельного участка.

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

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

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

| Зона объектов отдыха и туризма (P1) | | | | | | |
|---|------------------|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |

⁵³ Здесь и по тексту: парк - участок озеленённой территории общего пользования, основной вид разрешённого использования которого - рекреация (п.3.1.7 свода правил СП 475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства»)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона объектов отдыха и туризма (Р1) | | | | | | |
|--|---|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежат установлению | 0 м | 15 м | 10% | не подлежат установлению |
| | Размещение парков культуры и отдыха | | | | | |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | не подлежат установлению | 0 м | 20 м | 50% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | | | | | |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | мин. площадь земельного участка - 20 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1750 кв.м | 0 м | 5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1750 кв.м | 0 м | 15 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | | | | |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежат установлению | 0 м | 3 этажа или 20 м | 40% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | | | | |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | мин. площадь | 3 м | 6 м | 42% | по п. 5 |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона объектов отдыха и туризма (Р1) | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | земельного участка - не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 19430 кв.м | | | | примечаний |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | мин. площадь земельного участка - не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 0 м | 9 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования ⁶ | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным ВРИ устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные ВРИ | | | | |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона объектов отдыха и туризма (Р1) | | | | | | |
|---|------------------|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| | и плавки снега) | | | | | |
| Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2). 6 - для ВРИ с кодами 3.6.2, 5.4, 5.5 вспомогательные ВРИ применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил. Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные ВРИ не подлежат установлению. | | | | | | |

Статья 6.2. Зона детских оздоровительных учреждений (Р2)

1. Зона детских оздоровительных учреждений (Р2) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования и, с учётом возможных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, данная территориальная зона предназначена для размещения детских лагерей.

2. Максимальная общая площадь территории для застройки объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах одного земельного участка не более 15% площади соответствующего земельного участка.

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

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

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 детских оздоровительных учреждений (Р2) | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | мин. площадь земельного участка - 20 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1750 кв.м | 0 м | 5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1750 кв.м | 0 м | 100 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | | | | |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | не подлежат установлению | 3 м | 3 этажа или 20 м | 40% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона детских оздоровительных учреждений (Р2) | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования ⁶ | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным ВРИ устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные ВРИ | | | | |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 4.6 | Общественное питание | | | | | |
| | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | | | |
| | | | | | | |
| Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2). 6 - для ВРИ с кодами 5.2.1 вспомогательные ВРИ применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил. Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные ВРИ не подлежат установлению. | | | | | | |

Статья 6.3. Зона объектов отдыха и туризма (Р3)

1. Зона объектов отдыха и туризма (Р3) выделена за границами населённых

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

пунктов муниципального образования и, с учётом возможных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, данная территориальная зона предназначена для размещения пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, других объектов, предназначенных для отдыха.

2. Максимальная общая площадь территории для застройки объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах одного земельного участка не более 10% площади соответствующего земельного участка.

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

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

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

| Зона объектов отдыха и туризма (РЗ) | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежат установлению | 0 м | 30 м | 15% | не подлежат установлению |
| | Размещение парков культуры и отдыха | | | | | |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | мин. площадь земельного участка - 20 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1750 кв.м | 0 м | 5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1750 кв.м | 0 м | 100 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона объектов отдыха и туризма (РЗ) | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | стрельбища) | | | | | |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежат установлению | 0 м | 3 этажа или 20 м | 40% | не подлежат установлению |
| | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | | | | |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | не подлежат установлению | 3 м | 3 этажа или 20 м | 40% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | | | | | |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | мин. площадь земельного участка - не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 19430 кв.м | 3 м | 6 м | 42% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | | | | |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | мин. площадь земельного участка - не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 0 м | 9 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | | | | | |
| 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 | | | | | |

Примечания:

Статья 7. Зоны 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.

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

1. **Зона специального назначения (кладбища) (Сп1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования - с. Епанчино, с. Изосимово, с. Круглое, пос. Лесной Воронеж, с. Турмасово, которая включает в себя территории, занятые существующими (действующими) кладбищами.

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

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

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

| Зона специального назначения (кладбища) (Сп1) | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | мин. площадь земельного участка - 2 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400000 кв.м | 0 м | не подлежат установлению | не подлежит установлению | по п. 5, 6 примечаний |
| | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - 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. | | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

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

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп2) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования в целях размещения объектов специальной деятельности.

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

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

| Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп2) | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| 12.2 | Специальная деятельность | не подлежат установлению | 3 м | 30 м | 25% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, | | | | | |

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

| Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп2) | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|----------------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| | мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2). | | | | | | |

Статья 7.3. Зона объектов по обеспечению обороны и безопасности (Сп3)

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

1.1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства.⁵⁴

⁵⁴ Ч.2 ст.40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Изосимовский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области**

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

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

| Зона объектов по обеспечению обороны и безопасности (Сп3) | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование ВРИ | | Мин. отступы от границ земельных участков ² | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³ | Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴ | Иные предельные параметры |
| | Описание ВРИ | | | | | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0 м | 8 м | 100% | по п. 5 примечаний |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, | | | | | |

| Зона объектов по обеспечению обороны и безопасности (СПЗ) | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|---------------------------|
| Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) | | Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ , в том числе их площадь | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Код | Наименование 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 | | | | | |
| | военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | | | | |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | по п. 5 примечаний |
| | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | 0 м | 7,5 м | 100% | не подлежат установлению |
| | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| Условно разрешённые виды использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | |

