

Утверждены
решением Ковыльского сельского Совета народных депутатов
Кирсановского района Тамбовской области от 25.03.2014 №46
(в редакции решения от 25.07.2023 №327)

Администрация Ковыльского сельсовета Кирсановского района
Тамбовской области

Правила землепользования и застройки Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Разработчики Правил землепользования и застройки Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области:

2023 год:

- Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила;
- Градостроительные регламенты территориальной зоны П1;
- Карта градостроительного зонирования;
- Приложение. Сведения о границах территориальных зон П1, Сх5 (графическое описание местоположения границ территориальных зон)

2020-2021 годы:

- Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила;
- Градостроительные регламенты;
- Карта градостроительного зонирования;
- Приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон Ж1, Сх2, Сх5 (описание местоположения границ):

Директор ООО «Тамбовоблпроект»,
г.Тамбов



/Р.В.Гриднев

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



/Р.Н.Матвеева

•**2019 год:** Приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон Ж2, О1, И1, И2, Т2, Сх1, Сх4, Р1, Р2, Сп1, Сп3 (описание местоположения границ): АО «Корпорация развития Тамбовской области», кадастровый инженер 2 категории отдела земельных отношений Т.В.Колмакова

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.....	14
Статья 2. Жилые зоны.....	21
Статья 2.1. Зона смешанной застройки (Ж1)	22
Статья 2.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)..	28
Статья 3. Общественно-деловые зоны.....	34
Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)..	35
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	41
Статья 4.1. Производственная зона (П1)	42
Статья 4.2. Зона инженерной инфраструктуры (И1).....	48
Статья 4.3. Зона инженерной инфраструктуры (И2).....	50
Статья 4.4. Зона транспортной инфраструктуры (Т2).....	51
Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования	53
Статья 5.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1).....	53
Статья 5.2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2) ...	54
Статья 5.3. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх4).....	57
Статья 5.4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5).....	60
Статья 6. Зоны рекреационного назначения	63
Статья 6.1. Зона отдыха (Р1)	63
Статья 6.2. Зона рекреационного назначения (Р2)	66
Статья 7. Зоны специального назначения	69
Статья 7.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1).....	69
Статья 7.2. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп3)	71

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
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

5. По целевому назначению леса Кирсановского лесничества в границах муниципального образования относятся к защитным лесам:

Участковое лесничество	Целевое назначения лесов		Номера кварталов или их частей
Кирсановское	Категория защитных лесов	Защитные леса, в том числе:	Части кварталов: 195; 202; 203; 219; 224
		Леса, расположенные в водоохраных зонах	
	Категория защитных лесов	Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов, в том числе:	Части кварталов: 202
		Леса, расположенные в защитных полосах лесов	
	Категория защитных лесов	Ценные леса, в том числе:	Кварталы: 194; 196; 197; 204; 205; части кварталов: 195; 202; 203; 206; 207; 219; 224
		Противоэрозионные леса	

5.1. Распределение кварталов по видам разрешённого использования лесов для лесов муниципального образования, в том числе:¹

Участковое лесничество	Виды разрешённого использования	Номера кварталов или их частей
Кирсановское	Заготовка древесины	Кварталы: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	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, водоохраные, 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: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	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: 194; 195; 196;

¹ Таблица 1.2.1 лесохозяйственного регламента Кирсановского лесничества Тамбовской области, утверждённого приказом управления лесами Тамбовской области от 01.10.2018 №229 «Об утверждении лесохозяйственных регламентов лесничеств Тамбовской области»

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Участковое лесничество	Виды разрешённого использования	Номера кварталов или их частей
		197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	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 противозрозионных 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 культурах.	
	Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений	Кварталы: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	Осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства	Кварталы: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	Ведение сельского хозяйства	Кварталы: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	Примечание: 1. На ОЗУ запрещено за исключением сенокосения, пчеловодства и товарной аквакультуры; 2. В лесах, расположенных в водоохранных зонах запрещено за исключением сенокосения, пчеловодства и товарной аквакультуры (товарного рыбоводства).	
	Осуществление рыболовства, за исключением любительского рыболовства	Кварталы: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности	Кварталы: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	Осуществление рекреационной деятельности	Кварталы: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	Создание лесных плантаций и их эксплуатация	Кварталы: 194; 196; 197; 204; 205; 207; части кварталов: 195; 202; 203; 206; 219; 224
	Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений	Кварталы: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	Создание лесных питомников и их эксплуатация	Кварталы: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Кварталы: 194; 195; 196; 197; 202; 203;

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Участковое лесничество	Виды разрешённого использования	Номера кварталов или их частей
		204; 205; 206; 207; 219; 224
	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: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	Кварталы: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	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: 194; 195; 196; 197; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 219; 224
	Примечание: На территории лесничества нет природных объектов культового поклонения, при необходимости осуществление религиозной деятельности может быть разрешено на всей территории лесничества.	

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 Кирсановского лесничества Тамбовской области, утверждённого приказом управления лесами Тамбовской области от 01.10.2018 №229 «Об утверждении лесохозяйственных регламентов лесничеств Тамбовской области».

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 Ч.1 ст.21 Лесного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

- 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

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

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 Кирсановского лесничества Тамбовской области, утверждённого приказом управления лесами Тамбовской области от 01.10.2018 №229 «Об утверждении лесохозяйственных регламентов лесничеств Тамбовской области»

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

- 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 раздевальнями 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;
 - 15) щит и навес для размещения противопожарного инвентаря;
 - 16) площадка смотровая, площадка для массовых, культурно-просветительных мероприятий, размещения аттракционов для детей
-

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

(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, водосточник 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;

6) создание и ремонт дорожно-тропиночной сети;

⁷ Раздел 2.9.4 гл.2 лесохозяйственного регламента Кирсановского лесничества Тамбовской области, утверждённого приказом управления лесами Тамбовской области от 01.10.2018 №229 «Об утверждении лесохозяйственных регламентов лесничеств Тамбовской области»

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

- 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, на основании публичного

⁸ Ст.78 Земельного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

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

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

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;

б) 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

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

10.1. Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населённых пунктов, размещение подземных сооружений за границами населённых пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

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 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

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

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
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

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

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

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

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в 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), 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	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,

¹³ Ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского 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
по производству электрической энергии)			утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.
Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, 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, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878.
	Охранная зона газопровода-отвода Кирсанов-Тамбов (95.2 км от 0 до 92.4) и ГРС г. Кирсанов на территории Кирсановского района Тамбовской области (реестровый номер - 68:06-6.260)	зоуит 3	<p>В охранных зонах магистральных газопроводов действуют ограничения, утвержденные 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,

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
Ковыльского сельсовета Кирсановского 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>указанным в п.2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в пп.5 - 9 и 11 п.6 Правил охраны магистральных газопроводов.</p> <p>11. Осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.</p>
<p>Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепродуктопроводов и аммиакопроводов)</p>	<p>Зона минимальных расстояний до газопровода-отвода Кирсанов-Тамбов (95.2 км от 0-92.4) и ГРС г. Кирсанов на территории Кирсановского, Рассказовского, Тамбовского районов и г. Тамбова Тамбовской области (реестровый номер - 68:00-6.608)</p>	<p>зоуит 3.1</p>	<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> <p>Владельцы земельных участков не могут строить здания, строения, сооружения, осуществлять перепланировку и строительство дорог в пределах установленных зон. Органы исполнительной власти и должностные лица, граждане, виновные в нарушении правил охраны магистральных трубопроводов, газораспределительных сетей и других объектов систем газоснабжения в строительстве зданий, строений и сооружений без соблюдения расстояний до объектов систем газоснабжения или в их умышленном блокировании либо повреждении, иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действиях, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, а здания, строения и сооружения, построенные ближе</p>

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского 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>установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счёт средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.</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 радификации, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радификации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учёта проходящих подземных кабельных линий связи. <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радификации, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского 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>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 гравиметрической сети	Охранная зона ГГС	зоуит 5	<p>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 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.</p> <p>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</p>

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского 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
			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.
Придорожные полосы автомобильных дорог	Придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения 1Р 208, 1Р 209 Тамбов-Пенза на участке км 57+075 - км 100+555 (реестровый номер - 68:00-6.104)	зоуит 6	В границах придорожной полосы автомобильной дороги действуют ограничения, предусмотренные ст.26 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ.

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.¹⁵

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.¹⁶

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.¹⁷

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

¹⁵ Ч.6 ст.6 Водного кодекса Российской Федерации

¹⁶ Ч.8 ст.6 Водного кодекса Российской Федерации

¹⁷ Ч.4 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации

Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводнённые карьеры, в границах территорий общего пользования.¹⁸

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

Статья 2. Жилые зоны

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

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

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

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

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

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

5. Допускается размещать ВЛ напряжением 110 кВ и выше только за пределами жилых и общественно-деловых зон. Транзитные линии

¹⁸ ч.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации

электропередачи напряжением до 220 кВ и выше не допускается размещать в пределах границ населённых пунктов.

Статья 2.1. Зона смешанной застройки (Ж1)

1. **Зона смешанной застройки (Ж1)** выделена в границах населённых пунктов в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

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

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

4. Дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, объектов образования, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м.

В жилой застройке расстояние от дворовых уборных до жилых домов определяется самими домовладельцами и может быть сокращено до 8-10 м.

4.1. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках должны быть не менее 6 м.

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

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

5.2. Минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10(6) - 20 кВ (при числе трансформаторов не более двух) и мощностью каждой до 1000 кВА до зданий лечебно-профилактических учреждений с учётом допустимого уровня шума и вибрации 15 м.

6. Не допускается размещение вспомогательных построек (за исключением гаражей) перед основным зданием со стороны улиц и проездов.

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

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

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

строительства не подлежат установлению.

8. Показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Приложение Б.

9. Максимальный процент, допускаемый для объектов условно разрешённых видов использования данной территориальной зоны, составляет 20%.

9.1. Максимальная суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах одного земельного участка не более 10% общей площади территории соответствующего земельного участка.

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

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование 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
Основные виды разрешённого использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование 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
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	4 этажа	60%	по п. 8 примечаний
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	40%	не подлежат установлению
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 9 примечаний
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	не подлежат установлению	3 м	4 этажа или 35 м	60%	по п. 5 - 7 примечаний
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	1 этаж	60%	не подлежат установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование 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
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	от садового (или жилого) дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
1.3	Овощеводство	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	0 м	4,7 м	70%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование 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
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.1	Деловое управление	мин. площадь земельного участка - 1000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа	80%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа	60%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования¹⁰						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования, с учётом ограничения по максимальной суммарной общей площади территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешённого использования				

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование 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
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 - 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.						
* 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 - максимальная вместимость объектов дошкольного, начального, основного и среднего общего образования (код ВРИ 3.5.1): 1) объекта дошкольного образования - 500 мест; 2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест.						
7 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома (код ВРИ 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%. Вместимость объектов данной территориальной зоны: 75 – 300 человек.						
8 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру.						
9 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок.						
10 - для ВРИ с кодами 3.0, 4.1, 4.5, 4.6 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.						
Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.						

Статья 2.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)

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

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

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

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

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

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

6.1. 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:

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)						
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
Основные виды разрешённого использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	не подлежат установлению
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	4 этажа	60%	по п. 9 примечаний
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	40%	не подлежат установлению
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 10 примечаний
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	35 м	100%	не подлежат установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)						
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
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	1 этаж	60%	не подлежат установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	от садового (или жилого) дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы	3 этажа или 20 м	40%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)						
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 м; других хозяйственных построек - 1 м			
Условно разрешённые виды использования						
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	1 этаж	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	25 м	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.3	Оказание услуг связи	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	20 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.4	Общежития	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	4 этажа	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)						
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
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа	80%	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа	70%	не подлежат установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м	8,5 м	25 м	не подлежат установлению	по п. 5, 6 примечаний
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа	80%	не подлежат установлению
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 7, 8 примечаний
3.8.1	Государственное управление	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)						
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
4.1	Деловое управление	мин. площадь земельного участка - 1000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	60%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования¹¹						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования, с учётом ограничения по максимальной суммарной общей площади территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешённого использования				
Примечания:						
<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</p>						

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)						
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
						<p>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 - 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*:</p> <p>1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место; 2) 100 - 500 мест - 38 кв.м на 1 место.</p> <p>* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>6 - максимальная вместимость объектов дошкольного, начального, основного и среднего общего образования (код ВРИ 3.5.1):</p> <p>1) объекта дошкольного образования - 500 мест; 2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест.</p> <p>7 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома, (код ВРИ 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.</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>8 - нормативная потребность в приходских храмах (код ВРИ 3.7.1) - 7,5 храмов на 1000 православных верующих.</p> <p>9 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру.</p> <p>10 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок.</p> <p>11 - для ВРИ с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.</p> <p>Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.</p>

Статья 3. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, зданий и сооружений, 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.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешённых для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться индивидуальные жилые дома, жилые дома блокированной застройки, малоэтажные многоквартирные дома и гостиницы.

3. В составе общественно-деловых зон выделяются зоны специализированной общественной застройки (О1), формирующиеся как специализированные центры - административные, медицинские, научные, учебные, выставочные, спортивные и другие, при этом следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства парковок большей вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку.

3.1. Требования к планировке и застройке зоны специализированной общественной застройки (О1) равнозначны требованиям, предъявляемым к планировке и застройке общественно-деловых зон.

Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)

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

1.1. Показатели плотности застройки данной территориальной зоны определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Приложение Б.

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

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

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

4.1. Применительно к данной территориальной зоне требования

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

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 специализированной общественной застройки (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
Основные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	20 м	100%	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа	80%	не подлежат установлению
3.2.3	Оказание услуг связи	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа	80%	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	2 этажа	70%	не подлежат установлению
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин. площадь земельного участка - 10500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 30000 кв.м	3 м	3 этажа	60%	по п. 5 примечаний

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона специализированной общественной застройки (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
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	8,5 м	3 этажа	не подлежат установлению	по п. 6 примечаний
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежат установлению	3 м	4 этажа	70%	по п. 7 примечаний
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа	80%	не подлежат установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по п. 8 примечаний
3.7	Религиозное использование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	35 м	60%	по п. 9, 10 примечаний
3.8	Общественное управление	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа	60%	не подлежат установлению
3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежат установлению	3 м	1 этаж	80%	не подлежат установлению
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	1 этаж	80%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона специализированной общественной застройки (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
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 260 кв.м / макс. площадь земельного участка - 9000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	3 м	3 этажа	60%	не подлежат установлению
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона специализированной общественной застройки (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 - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа	80%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 3000 кв.м	3 м	2 этажа	80%	не подлежат установлению
4.7	Гостиничное обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1375 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5500 кв.м	3 м	3 этажа	80%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования¹¹						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования, с учётом ограничения по максимальной суммарной общей площади территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешённого использования				
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,						

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона специализированной общественной застройки (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
						<p>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 - при необходимости размещения на земельном участке вспомогательных зданий и сооружений для обслуживания объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (код ВРИ 3.4.2) большей мощности, чем 500 коек, площадь земельного участка должна быть соответственно увеличена по заданию на проектирование. Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 25%.</p> <p>6 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код ВРИ 3.5.1) при вместимости*:</p> <p>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.</p> <p>* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.</p> <p>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**:</p> <p>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.</p> <p>** 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.</p> <p>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.</p> <p>7 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения: профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код ВРИ 3.5.2) при вместимости***:</p> <p>1) до 300 мест - 75 кв.м на 1 место; 2) 300 - 900 мест - 65 кв. м на 1 место; 3) 900 - 1600 мест - 40 кв. м на 1 место.</p> <p>*** Площадь земельного участка допускается уменьшать на 30% исключительно в условиях реконструкции территории - для профессиональных образовательных организаций гуманитарного профиля, а также допускается увеличивать на 50% - для профессиональных образовательных организаций сельскохозяйственного профиля.</p> <p>8 - площадь озеленённых территорий общего пользования (парков), размещаемых на территории муниципального образования, следует принимать из расчёта 12 кв.м на 1 чел.</p> <p>9 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома, (код ВРИ 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях:</p>

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона специализированной общественной застройки (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
<p>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>10 - нормативная потребность в приходских храмах (код ВРИ 3.7.1) - 7,5 храмов на 1000 православных верующих.</p> <p>11 - для ВРИ с кодами 3.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил. Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.</p>						

Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

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

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

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

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

10. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

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

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

Статья 4.1. Производственная зона (П1)

1. **Производственная зона (П1)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования для размещения складских объектов, объектов исследований и испытаний, объектов систем коммунальной инфраструктуры, сооружений связи, 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:

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

- 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.

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 (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					
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений,	не подлежат установлению	0 м	25 м	100%	по п. 5 примечаний

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Производственная зона (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					
	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)					
3.9.2	Проведение научных исследований 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)	не подлежат установлению	3 м	20 м	50%	по п. 5 примечаний
3.9.3	Проведение научных испытаний 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	не подлежат установлению	3 м	20 м	50%	по п. 5 примечаний
4.1	Деловое управление 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,	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	1 м	3 этажа	80%	по п. 5 примечаний

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Производственная зона (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					
	не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
6.0	Производственная деятельность	не подлежат установлению	3 м	18 м	75%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом					
6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежат установлению	3 м	18 м	55%	по п. 5 примечаний
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия					
6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению	3 м	18 м	55%	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 радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и					

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Производственная зона (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
	<p>телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>					
6.9	Склад	<p>мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 60000 кв.м</p>	3 м	20 м	80%	по п. 5 примечаний
	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>					
6.9.1	Складские площадки	<p>мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 60000 кв.м</p>	0 м	15 м	20%	по п. 5 примечаний
	<p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>					
6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежат установлению	3 м	15 м	70%	по п. 5 примечаний
	<p>Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p>					
7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежат установлению	0 м	13 м	100%	не подлежат установлению
	<p>Размещение железнодорожных путей</p>					
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
	<p>Размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов</p>					

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Производственная зона (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					
	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					
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 использования⁶						
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
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Производственная зона (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, 6.5, 6.6, 6.9, 6.12 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 4.2. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

1. **Зона инженерной инфраструктуры (И1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения и водоотведения, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, диспетчеризации систем инженерного оборудования, гидротехнических сооружений и других подобных сооружений.

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).

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

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

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

Зона инженерной инфраструктуры (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
Основные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	0 м	3 этажа	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех 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.						

Статья 4.3. Зона инженерной инфраструктуры (И2)

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

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

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

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

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных 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
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	35 м	100%	не подлежат установлению
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
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
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого 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.						

Статья 4.4. Зона транспортной инфраструктуры (Т2)

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

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

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

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

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

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

Зона транспортной инфраструктуры (Т2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	35 м	100%	не подлежат установлению
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 28000 кв.м	0 м	3 этажа	60%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению
7.0	Транспорт	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого 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						

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона транспортной инфраструктуры (Т2)						
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
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.						

Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

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

Статья 5.1. Зона 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, многолетних насаждений (садов, виноградников и т.д.), а также 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).

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

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

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

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 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
Основные виды разрешённого использования						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.19	Сенокосение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	4 м	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех 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.						

Статья 5.2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)

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

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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 сельскохозяйственного назначения (Сх2)						
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
Основные виды разрешённого использования						
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	1 этаж	80%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)						
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
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	3 м	43 м	80%	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 38000 кв.м	3 м	25 м	80%	не подлежат установлению
1.3	Овощеводство	не подлежат установлению	0 м	4,7 м	70%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	35 м	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁵						
4.1	Деловое управление	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования, с учётом ограничения по максимальной суммарной общей площади территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешённого использования				
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						

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)						
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
с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.						
4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						
5 - для ВРИ с кодами 1.14, 1.15, 1.18 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.						
Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.						

Статья 5.3. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх4)

1. **Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх4)** 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.).

4. 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.

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

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

6. Территория ведения садоводства состоит из следующих земельных участков:

- общего назначения (согласно проекту межевания территории);

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

- садовых.

6.1. 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).

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

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

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

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (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
Основные виды разрешённого использования						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	35 м	100%	не подлежат установлению
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м	4 м	1 этаж	40%	по п. 5 примечаний
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (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
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	4 м	100%	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	от садового (или жилого) дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех 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 - специализация торговой деятельности: неспециализированное предприятие торговли со смешанным ассортиментом						

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (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
товаров. Тип предприятия торговли: магазин товаров повседневного спроса с минимальной общей площадью объекта - 60 кв.м. Предприятие торговли должно иметь погрузочно-разгрузочную площадку или пандус для разгрузки автотранспорта.						

Статья 5.4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)

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

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

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

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

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

6. Размещение сельскохозяйственных предприятий не допускается:

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

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

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

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

4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;

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

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

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

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

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

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

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

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

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)						
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
Основные виды разрешённого использования						
1.7	Животноводство	не подлежат установлению	3 м	8 м	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)						
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
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	3 м	30 м	80%	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	30 м	80%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	35 м	100%	не подлежат установлению
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	3 м	24 м	80%	не подлежат установлению
6.9	Склады	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	12 м	80%	не подлежат установлению
7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования⁵						
4.1	Деловое управление	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования, с учётом ограничения по максимальной суммарной общей площади территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешённого использования				
7.4	Воздушный транспорт					

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)						
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
<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 - для ВРИ с кодами 1.7, 1.15, 1.18, 6.4, 6.9 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.</p> <p>Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.</p>						

Статья 6. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, поверхностными водными объектами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных, в том числе для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, охоты и рыбалки.

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

Статья 6.1. Зона отдыха (Р1)

1. **Зона отдыха (Р1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории скверов, парков, поверхностных водных объектов, пляжей, а также береговые полосы водных объектов общего пользования и иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского 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).

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

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 отдыха (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
Основные виды разрешённого использования						
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 260 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона отдыха (P1)						
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
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
2.4	Передвижное жильё	мин. площадь земельного участка - 135 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по п. 5, 6 примечаний
Вспомогательные виды разрешённого использования⁷						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования, с учётом ограничения по максимальной суммарной общей площади территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешённого использования				
Примечания:						
<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 - минимальная площадь земельного участка из расчёта одного места, предназначенного для размещения сооружения, пригодного к использованию в качестве жилья (код ВРИ 2.4), имеющего размер - 135 кв.м, при этом 10% мест от общего числа мест должны быть - 150 кв.м. Подключение мест к электричеству - не менее 80% от общего числа мест. Не меньше 20% мест должны быть оборудованы канализационной системой и дренажными системами.</p> <p>6 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.</p> <p>7 - для ВРИ с кодами 2.4, 3.6.2 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.</p> <p>Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.</p>						

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Статья 6.2. Зона рекреационного назначения (P2)

1. **Зона рекреационного назначения (P2)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории садов, поверхностных водных объектов, пляжей, а также береговые полосы водных объектов общего пользования и иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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).

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

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

Зона рекреационного назначения (P2)						
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
Основные виды разрешённого использования						
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 260 кв.м / макс. площадь земельного участка - 9000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона рекреационного назначения (P2)						
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
5.1.5	Водный спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.1.6	Авиационный спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.1.7	Спортивные базы	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 25000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60%	не подлежат установлению
5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежат установлению	3 м	25 м	60%	по п. 5 примечаний
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона рекреационного назначения (P2)						
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
Условно разрешённые виды использования						
2.4	Передвижное жильё	мин. площадь земельного участка - 135 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	0 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по п. 6, 7 примечаний
Вспомогательные виды разрешённого использования⁸						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования, с учётом ограничения по максимальной суммарной общей площади территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешённого использования				
<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 - норма расчёта площади земельного участка под туристическую гостиницу (код вида разрешённого использования 5.2.1) - 50 кв.м на 1 место.</p> <p>6 - минимальная площадь земельного участка из расчёта одного места, предназначенного для размещения сооружения, пригодного к использованию в качестве жилья (код вида разрешённого использования 2.4), имеющего размер - 135 кв.м, при этом 10% мест от общего числа мест должны быть - 150 кв.м. Подключение мест к электричеству - не менее 80% от общего числа мест. Не меньше 20% мест должны быть оборудованы канализационной системой и дренажными системами.</p> <p>7 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.</p> <p>8 - для ВРИ с кодами 2.4, 5.1.7, 5.2.1 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.</p> <p>Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.</p>						

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.

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

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

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

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

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

2.1. Применительно к данной территориальной зоне требования

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных 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
Основные виды разрешённого использования						
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка - 2 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по п. 5, 6 примечаний
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания:						
<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 - 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.</p> <p>6 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.</p>						

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

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

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СпЗ) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории, занятые кладбищами, крематориями и местами захоронения, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твёрдых коммунальных отходов.

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).

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

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 (СпЗ)						
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
Основные виды разрешённого использования						
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка - 2 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по п. 5, 6 примечаний
Условно разрешённые виды использования						
12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по п. 7 примечаний
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						

**Правила землепользования и застройки
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СпЗ)						
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
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 - 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.						
7 - размер участка определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчётным сроком эксплуатации на 20 - 25 лет и последующей возможностью использования отходов.						