

*Печатное средство массовой информации Иноковского сельсовета  
Кирсановского района Тамбовской области*

# **Вестник местного самоуправления**

**№ 30 от 26 июля 2022 года**

---

ИНОКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
КИРСАНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(шестой созыв, шестидесятое заседание)

## РЕШЕНИЕ

26.07.2022

с. Иноковка 1-я

№ 254

Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории Иноковского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Иноковского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области и учитывая заключение постоянной мандатной комиссии по вопросам этики, местного самоуправления и организации контроля,

Иноковский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить нормативы градостроительного проектирования на территории Иноковского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Иноковского сельского Совета народных депутатов от 24.05.2016 № 158 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Иноковского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области».

3. Разместить утвержденные нормативы градостроительного проектирования на территории Иноковского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения нормативов.

4. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации Иноковского сельсовета «Вестник местного самоуправления» и разместить на

официальном сайте администрации Кирсановского района в сети Интернет на странице Иноковского сельсовета.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную мандатную комиссию по вопросам этики, местного самоуправления и организации контроля (Т.А.Дубовицкая).

Глава сельсовета

С.В.Поляков

Приложение  
к решению Иноковского сельского Совета  
народных депутатов от 26.07.2022 № 254

**НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ НА  
ТЕРРИТОРИИ ИНОКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КИРСАНОВСКОГО РАЙОНА  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

2022

## 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### 1.1. Общие положения

Термины и определения, используемые в нормативах градостроительного проектирования (далее – нормативы, НГП), применяются в значении, установленном в Градостроительном кодексе Российской Федерации (далее — ГрК РФ) и Методических рекомендациях по подготовке нормативов градостроительного проектирования, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2021 № 71 (далее — Методических рекомендации по подготовке НГП).

Целью утверждения и применения нормативов на территории Иноковского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области (далее – Иноковского сельсовета) является повышение качества обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и благоустройства с учетом планируемых показателей социально-экономического развития, установленных Законом Тамбовской области от 04.06.2018 № 246-З «О Стратегии социально-экономического развития Тамбовской области до 2035 года», постановлением администрации Тамбовской области от 24.11.2016 № 1363 «Об утверждении схемы территориального планирования Тамбовской области»

В соответствии с частью 4 статьи 29<sup>2</sup> ГрК РФ НГП на территории Иноковского сельсовета устанавливаются совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

Обеспеченность населения объектами – количественная характеристика сети объектов социальной, транспортной коммунальной инфраструктур, объектов благоустройства. Обеспеченность населения объектами рассчитывается как удельная мощность (вместимость, емкость, пропускная способность и т.д.) какого-либо вида инфраструктуры, приходящаяся на одного жителя или представителя определенной возрастной, социальной, профессиональной группы либо на определенное число (сто, тысячу и т.д.) жителей или представителей указанных групп. Нормирование обеспеченности населения объектами применяется в отношении объектов, формирующих сеть, распределенную по территории и непосредственно выполняющую предоставление определенных услуг населению.

Понятие обеспеченности населения объектами неприменимо к техническим или пространственным характеристикам самих объектов, таким как нормы пожарной безопасности или иным нормам, связанным с обеспечением безопасности людей. Данные характеристики регулируются законодательством о техническом регулировании, в том числе сводами правил.

Территориальная доступность – пространственная характеристика сети объектов социальной, транспортной коммунальной инфраструктур. Территориальную доступность рекомендуется рассчитывать либо исходя из затрат на достижение выбранного объекта (как правило, затрат времени), либо исходя из расстояния до выбранного объекта, измеренного по прямой, по имеющимся путям передвижения, или иным образом.

При определении показателя территориальной доступности для каждого вида объектов указывается вид территориальной доступности в зависимости от способа передвижения по территории: пешеходная доступность, транспортная доступность, комбинированная доступность.

НГП на территории Иноковского сельсовета разработаны в целях обеспечения пространственного развития территории, соответствующего качеству жизни населения, предусмотренному документами стратегического планирования Иноковского сельсовета, определяющими и содержащими цели и задачи социально-экономического развития территории Иноковского сельсовета.

НГП позволяют обеспечить согласованность решений и показателей развития территорий, устанавливаемых в документах стратегического и территориального планирования Иноковского сельсовета, таких как генеральный план Иноковского сельсовета, утвержденный решением Иноковского сельского Совета народных депутатов, правила землепользования и застройки Иноковского сельсовета, утвержденные решением Иноковского сельского Совета народных депутатов, проекты планировки и межевания территории.

НГП на территории Иноковского сельсовета направлены на решение следующих основных задач:

- 1) установление минимального набора расчетных показателей, применение которых необходимо при разработке градостроительной документации;
- 2) обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения, установленным в документах стратегического планирования Иноковского сельсовета;
- 3) обеспечение постоянного контроля за соответствием решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории.

Согласно части 5 статьи 29<sup>4</sup> ГрК РФ при разработке НГП на территории Иноковского сельсовета учитывались:

- социально-демографический состав и плотность населения на территории Иноковского сельсовета;
- предложения органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

НГП действуют на всей территории Иноковского сельсовета, без дифференциации по типам населенных пунктов.

## 1.2. Перечень областей нормирования

Предметом нормирования НГП являются показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения Иноковского сельсовета, а также показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения в областях экономической деятельности, установленных частью 5 статьи 23 ГрК РФ. Перечень областей нормирования приводится в соответствии с ГрК РФ и со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) в таблице 1.

Таблица 1

№	Области нормирования	Уровень нормирования, основание (поселение)
1	Автомобильные дороги местного значения	Часть 4 статьи 29 <sup>2</sup> ГрК РФ Подпункт «б» пункта 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ Пункт 5 части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Часть 3 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Пункт 2 статьи 12 Закона Тамбовской области от 25.02.2017 № 86-З «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Тамбовской области»

		Пункт 1 части 5 статьи 61 Закона Тамбовской области от 31.01.2007 №144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области»
2	Электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение	Часть 4 статьи 29 <sup>2</sup> ГрК РФ Подпункт «а» пункта 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ Пункт 4 части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Часть 3 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Пункт 1 статьи 12 Закона Тамбовской области от 25.02.2017 № 86-З «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Тамбовской области» Пункт 2 части 5 статьи 61 Закона Тамбовской области от 31.01.2007 №144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области»
3	Культура	Часть 4 статьи 29 <sup>2</sup> ГрК РФ Подпункт «г» пункта 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ Пункты 11, 12 части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Часть 3 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Пункт 3 части 5 статьи 6 <sup>1</sup> Закона Тамбовской области от 31.01.2007 №144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области»
4	Накопление твердых коммунальных отходов	Часть 4 статьи 29 <sup>2</sup> ГрК РФ Подпункт «в» пункта 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ Пункт 18 части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Часть 3 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Пункт 12 статьи 12 Закона Тамбовской области от 25.02.2017 № 86-З «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Тамбовской области» Пункт 3 части 5 статьи 61 Закона Тамбовской области от 31.01.2007 №144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области»
5	Места захоронения	Часть 4 статьи 29 <sup>2</sup> ГрК РФ Подпункт «г» пункта 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ Пункт 22 части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Часть 3 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Пункт 14 статьи 12 Закона Тамбовской области от 25.02.2017 № 86-З «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Тамбовской области» Пункт 3 части 5 статьи 6 <sup>1</sup> Закона Тамбовской области от 31.01.2007 №144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области»
6	Места массового отдыха	Часть 4 статьи 29 <sup>2</sup> ГрК РФ

	населения	Подпункт «г» пункта 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ Пункт 15 часть 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Часть 3 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Пункт 11 статьи 12 Закона Тамбовской области от 25.02.2017 № 86-З «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Тамбовской области» Пункт 3 части 5 статьи 61 Закона Тамбовской области от 31.01.2007 №144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области»
7	Физическая культура и спорт	Часть 4 статьи 29 <sup>2</sup> ГрК РФ Подпункт «в» пункта 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ Пункт 14 часть 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Часть 3 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Пункт 3 части 5 статьи 6 <sup>1</sup> Закона Тамбовской области от 31.01.2007 №144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области»

**1.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области автомобильных дорог местного значения**

В таблице 2 приводятся расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области автомобильных дорог местного значения.

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя	Предельное значение расчетного показателя	
			Минимально допустимый уровень обеспеченности, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, единица измерения
<b>Автомобильные дороги местного значения</b>				
1	Автомобильные дороги с твердым покрытием	Доля автодорог с твердым покрытием всех категорий в общей протяженности автодорог, %	Для территорий сельских поселений не менее 60%	Не нормируется
2	Велодорожки	Плотность сети	Принимается по заданию на	Не нормируется

		велодорожек, протяженность, км	проектирование (при этом плотность сети велодорожек определяется с учетом необходимости обеспечения единовременного передвижения не менее 5% велосипедистов)	
--	--	-----------------------------------	--	--

**Примечания:** Тротуары следует устраивать в пределах населенных пунктов на автомобильных дорогах I-III категорий, IV и V категорий с твердым покрытием (ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.10.2007 № 270-ст). Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500 м. Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах территории поселений следует принимать, м: для автобусов - 400-600, экспресс-автобусов - 800-1200.

Для жителей поселения затраты времени на трудовые передвижения (пешеходные или с использованием транспорта) не должны превышать 30 мин. Система объектов инфраструктуры велосипедного транспорта в границах Иноковского сельсовета в зависимости от их планировочных особенностей включает велосипедные дорожки (велопешеходные дорожки, а также полосы для велосипедистов):

- кварталов (передвижение внутри квартала, велотранспортные маршруты, обеспечивающие доступ к жилым зданиям и другим местам притяжения, характеризующиеся низкой скоростью, низкой интенсивностью движения);
- микрорайонов (передвижение внутри микрорайона, велотранспортные маршруты, обеспечивающие доступ к жилым зданиям и другим местам притяжения, характеризующиеся низкой скоростью, низкой интенсивностью движения);
- жилых районов (передвижение между микрорайонами и кварталами в пределах жилого района, передвижение между жилыми районами, жилыми районами и рекреационными территориями, велотранспортные маршруты, обеспечивающие быстрое и беспрепятственное передвижение между частями населенного пункта);
- в составе поперечного профиля улично-дорожной сети.

Система объектов инфраструктуры велосипедного транспорта формируется в составе концепций благоустройства территорий населенного пункта, либо проектной документации по благоустройству отдельных территорий населенного пункта, либо комплексных схем организации дорожного движения, либо проектов организации дорожного движения, либо при разработке проектов планировки территорий населенного пункта, в случае если в состав таких проектов включаются проекты организации дорожного движения, разрабатываемые в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями). В условиях реконструкции застройки кварталов, микрорайонов, жилых районов, а также улично-дорожной сети возможность создания велодорожек определяется наличием соответствующих территорий для их размещения, техническими параметрами улиц и дорог в соответствии с нормативными требованиями и условиями безопасности передвижения участников дорожного движения и пешеходов.

#### Стоянки транспортных средств

3	Стоянки для временного хранения для селитебной территории	Машино-мест для временного хранения автотранспорта	210 машино-мест на 1000 человек	100 м
4	Стоянки для постоянного хранения, гаражи для селитебной территории	Машино-мест для постоянного хранения автотранспорта	270 машино-мест на 1000 человек	800 м, в условиях реконструкции 1500 м
5	Сезонное хранение для	Машино-мест для	30 машино-мест на 1000 человек	За пределами селитебных



	селитебной территории	временного хранения автотранспорта		территорий
6	Стоянки учреждений органов государственной власти, органов местного самоуправления	1 машино-место на кв. м общей площади объекта	200 кв. м общей площади объекта	250 м
7	Стоянки коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний	1 машино-место на кв. м общей площади объекта	50 кв. м общей площади объекта	250 м
8	Стоянки банков и банковских учреждений, кредитно - финансовых учреждений: с операционными залами без операционных залов	1 машино-место на кв. м общей площади объекта	30 кв. м общей площади объекта 55 кв. м общей площади объекта	250 м
9	Стоянки зданий и комплексов многофункциональных	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей следует определять для каждого из них отдельно по СП 160.1325800.2014. Свод правил. Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования, утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.08.2014 № 440/пр	250 м
10	Стоянки производственных зданий, коммунально-складских объектов, размещаемых в составе многофункциональных зон	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	6 работающих в двух смежных сменах, человек	250 м
11	Стоянки объектов производственного и коммунального назначения, размещаемых на участках	машино-мест на следующее количество расчетных единиц	на 100 человек, работающих в двух смежных сменах 7 машино-мест	250 м

	территорий производственных и промышленно- производственных объектов			
12	Стоянки магазинов-складов (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на кв. м общей площади объекта	30 кв. м общей площади объекта	250 м
13	Стоянки специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 машино-место на кв. м общей площади объекта	60 кв. м общей площади объекта	250 м
14	Стоянки центров обучения, самостоятельного творчества, клубов по интересам для взрослых	1 машино-место на кв. м общей площади объекта	20 кв. м общей площади объекта	250 м
15	Стоянки объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на кв. м общей площади объекта	40 кв. м общей площади объекта	250 м
16	Стоянки предприятий общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на количество посадочных мест	4 посадочных мест	250 м

17	Стоянки бань	1 машино-место на количество единовременных посетителей	5 единовременных посетителей	250 м
18	Стоянки ателье, салонов парикмахерских, салонов красоты, солярии, салонов моды, свадебных салонов	1 машино-место на кв. м общей площади объекта	10 кв. м общей площади объекта	250 м
19	Стоянки салонов ритуальных услуг	1 машино-место на кв. м общей площади объекта	20 кв. м общей площади объекта	250 м
20	Стоянки химчисток, прачечных, ремонтных мастерских, специализированных центров по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на количество рабочих мест приемщика	2 рабочих места приемщика	250 м
21	Стоянки гостиниц	машино-мест на следующее количество расчетных единиц	на 15 мест 4 машино-места на 50 мест 11 машино-мест	250 м
22	Стоянки поликлиник, в том числе амбулатории	машино-мест на 100 сотрудников машино-мест на 100 посещений	10 машино-мест 4 машино-места	250 м
<b>Примечания:</b> согласно СП 309.1325800.2017. Свод правил. Здания театрально-зрелищные. Правила проектирования, утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.08.2017 № 1179/пр, для стоянок театрально-зрелищных зданий имеется разделение по уровню комфорта на три группы: 1 - высокий, 2 - средний, 3 - нормальный, в соответствии с которыми назначаются требования к размерам помещений и их оборудованию.				
23	Стоянки объектов религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 единовременных посетителей (не менее 10 машино-мест на объект)	250 м
24	Стоянки досугово-развлекательных учреждений: развлекательных центров,	1 машино-место на количество единовременных посетителей	7 единовременных посетителей	250 м

	дискотек, ночных клубов			
25	Стоянки оздоровительных комплексов (фитнес-клубы, физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивные и тренажерные залы) - общей площадью менее 1000 кв. м - общей площадью 1000 кв. м и более	1 машино-место на кв. м общей площади объекта	25 кв. м общей площади объекта 40 кв. м общей площади объекта	250 м
26	Стоянки спортивных комплексов и стадионов с трибунами	1 машино-место на места на трибунах	25 мест на трибунах	400 м
27	Стоянки тренажерных залов площадью 150-500 кв.м	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 единовременных посетителей	250 м
28	Стоянки физкультурно-оздоровительного комплекса с залом площадью 1000-2000 кв. м	1 машино-место на количество единовременных посетителей	10 единовременных посетителей	250 м
29	Стоянки физкультурно-оздоровительного комплекса с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 кв. м	1 машино-место на количество единовременных посетителей	7 единовременных посетителей	250 м
30	Стоянки исправительных учреждений и центров уголовно-исполнительной системы	машино-мест на следующее количество расчетных единиц	10 машино-мест на каждые 100 работников от общей штатной численности	250 м
31	Стоянки объектов производственного и коммунального назначения,	машино-мест на следующее количество расчетных единиц	7 машино-мест на 100 человек, работающих в двух смежных сменах (140	250 м

	размещаемых на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов		работающих в двух смежных сменах)	
32	Стоянки пляжей и парков в зонах отдыха	на 100 одновременных посетителей	15 машино-мест на 100 одновременных посетителей	400 м
33	Стоянки лесопарков	на 100 одновременных посетителей	7 машино-мест на 100 одновременных посетителей	400 м
34	Стоянки баз кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	на 100 одновременных посетителей	10 машино-мест на 100 одновременных посетителей	400 м
35	Стоянки предприятий общественного питания, торговли	на 100 одновременных посетителей	7 машино-мест на 100 одновременных посетителей	250 м
<b>Примечания:</b> в районах малоэтажной жилой застройки с приусадебными и приквартирными земельными участками стоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта предусматриваются в пределах земельных участков их правообладателей				
36	Стоянка транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания	до 100 включительно машино-мест на парковке	5%, но не менее одного места	50 м
		от 101 до 200 машино-мест на парковке	5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100	50 м
		от 201 до 500 машино-мест на парковке	8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200	50 м
		501 и более машино-мест на парковке	14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500	50 м
37	Стоянка в зоне жилой застройки	Количество машино-мест	принимается по заданию на проектирование	от входа в жилое здание - не далее 100 м

**1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения**

Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих инженерных сетей следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий. В таблице 3 представлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня

территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения.

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя	Предельное значение расчетного показателя		
			Минимально допустимый уровень обеспеченности, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, единица измерения	
<b>Водоснабжение</b>					
1	Водопотребление	расход воды на человека ежемесячно	для холодной воды 5,193 куб. м, для горячей – 3,687 куб. м.		Не нормируется
		Обеспечение населения водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение	По заданию на проектирование для населенных пунктов по укрупненным показателям объемов водопотребления на 1 человека в зависимости от степени благоустройства		Не нормируется
			застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	то же, с централизованным горячим водоснабжением	
			140 л/сут	195 л/сут	
<b>Примечание:</b> используется для предварительных расчетов количества и мощности отдельных объектов системы водоснабжения. Задачи развития системы водоснабжения решаются в схемах водоснабжения, разрабатываемых и утверждаемых органами местного самоуправления сельских поселений					
<b>Канализация</b>					
2	Водоотведение	Очистные сооружения; канализационная насосная станция и иные объекты водоотведения, обеспечивающие прием,	по заданию на проектирование для населенных пунктов по укрупненным показателям объемов водоотведения на 1 человека в зависимости от степени благоустройства		Не нормируется
			застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными	то же, с централизованным горячим водоснабжением	

		транспортировку и очистку сточных вод	водонагревателями	
			140 л/сут.	195 л/сут.

**Примечание:** данный показатель применяется для населенных пунктов, где организована централизованная система водоотведения. Используется для предварительных расчетов количества и мощности отдельных объектов системы водоотведения. Задачи развития системы водоотведения решаются в схемах водоотведения.

### Мероприятия по отводу поверхностных вод

3	Отвод поверхностных вод	Уровень обеспеченности системой водоотведения, км	1 на квадратный километр территории	Не нормируется
---	-------------------------	---	-------------------------------------	----------------

**Примечание:** данный показатель применяется для населенных пунктов, где организована система по отводу поверхностных вод. Применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков допускается в сельских поселениях, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

### Электроснабжение

4	Электроснабжение	Уровень обеспеченности централизованной системой электроснабжения, %	100%		Не нормируется
		Степень благоустройства поселений	Электропотребление, кВт·ч/год на 1 человека	Использование максимума электрической нагрузки, кВт·ч/год	Не нормируется
		не оборудованные стационарными электроплитами	950 кВт·ч/год	4100 кВт·ч/год	
		оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата)	1350 кВт·ч/год	4400 кВт·ч/год	

**Примечания:** приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения; условия применения стационарных электроплит в жилой застройке, а также районы применения населением бытовых кондиционеров следует принимать в соответствии с СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.12.2016 №883/пр.

Размеры санитарно-защитных зон от тепловых электростанций до границ жилой и общественной застройки. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий, %: до 300 м 60 %; св. 300 м 1000 м 50%; св. 1000 м 3000 м 40%; св. 3000 м 20%.

### Теплоснабжение

5	Теплоснабжение	Уровень обеспеченности централизованным теплоснабжением общественных, культурно-бытовых и административных зданий, %	100 %			Не нормируется
		Котельные, центральные тепловые пункты, тепловые перекачивающие насосные станции, магистральные теплопроводы	по заданию на проектирование для населенных пунктов по укрупненным показателям объемов теплопотребления на 1 человека, в зависимости от степени благоустройства			Не нормируется
			при наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения при газоснабжении природным газом	при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении природным газом	при наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя при газоснабжении природным газом	
0,97 Гкал/год	2,4 Гкал/год	1,43 Гкал/год				

**Примечания:** данный показатель применяется для населенных пунктов, где организовано централизованная система теплоснабжения. Используется для предварительных расчетов количества и мощности отдельных объектов системы теплоснабжения. Задачи развития системы теплоснабжения решаются в схемах теплоснабжения.

### Газоснабжение



6	Газоснабжение	Уровень обеспеченности централизованной системой газоснабжения вне зон действия источников централизованного теплоснабжения, %	100 %		Не нормируется	
		Обеспеченность населения природным газом	По заданию на проектирование для населенных пунктов по укрупненным показателям потребления газа на 1 человека в зависимости от степени благоустройства			Не нормируется
			с централизованным горячим водоснабжением	120 куб. м/год		
			с горячим водоснабжением от газовых водонагревателей	300 куб. м/год		
			с отсутствием всяких видов горячего водоснабжения	220 куб. м/год		

**Примечания:** Данный показатель применяется для населенных пунктов, где организовано газоснабжение. К объектам газоснабжения местного значения поселений относятся объекты газоснабжения в границах поселения. Укрупненные показатели потребления газа на 1 человека в зависимости от степени благоустройства используются для предварительных расчетов количества и мощности отдельных объектов системы газоснабжения. Укрупненные показатели потребления газа (при теплоте сгорания газа 34 МДж/куб. м (8000 ккал/м<sup>3</sup>)).

### 1.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области культуры

В таблице 4 представлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области культуры.

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя	Предельное значение расчетного показателя	
			Минимально допустимый уровень обеспеченности, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, единица измерения
<b>Клубы</b>				

1	Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. для сельских поселений или их групп	св. 0,2 до 1 тыс. чел. св. 1 до 2 тыс. чел. св. 2 до 5 тыс. чел. св. 5 до 10 тыс. чел.	300 мест 230 мест 190 мест 140 мест	Шаговая доступность 15-30 минут/ Транспортная доступность 15-30 минут
<b>Библиотеки</b>				
2	Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания (из расчета 30-минутной доступности) для сельских поселений или их групп	св. 1 до 2 тыс. чел. св. 2 до 5 тыс. чел. св. 5 до 10 тыс. чел.	6 тыс. ед. хранения 5 читательских мест 5 тыс. ед. хранения 4 читательских места 4,5 тыс. ед. хранения 3 читательских места	Шаговая доступность 15-30 минут/ Транспортная доступность 15-30 минут
<b>Кинотеатры</b>				
3	Кинотеатры	мест на 1 тыс. чел.	25 мест	Шаговая доступность 15-30 минут/ Транспортная доступность 15-30 минут
<p><b>Примечания:</b> на всех административно-территориальных уровнях, независимо от количества жителей, необходимо размещение точки доступа к полнотекстовым информационным ресурсам (1 библиотека в каждой сетевой единице). На административный центр поселения – 1 общедоступная библиотека с детским отделением и филиалы общедоступной библиотеки с детским отделением в населенных пунктах численностью от 1000 человек (1 объект на 1 населенный пункт). На административный центр поселения – 1 дом культуры и филиалы дома культуры в населенных пунктах численностью от 1000 человек (1 объект на 1 населенный пункт).</p>				

### **1.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области накопления твердых коммунальных отходов**

В таблице 5 представлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области накопления твердых коммунальных отходов.

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя	Предельное значение расчетного показателя				
			Минимально допустимый уровень обеспеченности, единица измерения		Максимально допустимый уровень территориальной доступности, единица измерения		
<b>Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов</b>							
1	Обеспеченность населения площадками для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) и крупногабаритного мусора)	Площадь территории на 1 человека	0,03 кв. м		100 м		
<b>Примечания:</b> уточняется правилами благоустройства территории муниципального образования							
2	Накопления ТКО для сельских поселений с населением до 10000 человек	Расчетная единица, в отношении которой устанавливается норматив	Норматив накопления годовой		Норматив накопления месячный		
			кг/год	м <sup>3</sup> /год	кг/год	м <sup>3</sup> /год	
3	Накопление ТКО (для многоквартирного дома)	1 человек	287,03	2,39	23,92	0,20	Не нормируется
4	Крупногабаритные отходы (для многоквартирного дома)	1 человек	13,67	0,11	1,14	0,01	Не нормируется
5	Индивидуальные жилые дома	1 человек	362,92	2,81	30,24	0,23	Не нормируется
6	Крупногабаритные отходы (для	1 человек	17,28	0,13	1,44	0,01	Не нормируется

	индивидуального жилого дома)						
7	Административные здания, учреждения, конторы	1 сотрудник	58,38	0,63	4,87	0,05	Не нормируется
8	Предприятия службы быта (парикмахерские, ателье, химчистки, ремонт обуви)	1 сотрудник	19,66	0,25	1,64	0,02	Не нормируется
9	Дошкольные образовательные учреждения	1 ребенок	43,55	0,49	3,63	0,04	Не нормируется
10	Общеобразовательные учреждения	1 учащийся	25,32	0,11	2,11	0,01	Не нормируется
11	Учреждение начального и среднего профессионального образования, высшего профессионального и послевузовского образования или иное учреждение, осуществляющее образовательный процесс	1 учащийся	25,32	0,11	2,11	0,01	Не нормируется
12	Предприятия общественного питания	1 место	132,77	0,68	11,06	0,06	Не нормируется
13	Гостиницы	1 место	138,20	0,80	11,52	0,07	Не нормируется

14	Общежития	1 место	138,20	0,80	11,52	0,07	Не нормируется
15	Кладбища	1 место	7,73	0,08	0,64	0,01	Не нормируется
16	Спортивные учреждения	1 место	31,59	0,32	2,63	0,03	Не нормируется
17	Объекты культуры	1 кв. метр	7,39	0,18	0,62	0,02	Не нормируется
18	Предприятия торговли						Не нормируется
	продовольственный магазин, неспециализированные предприятия торговли со смешанным ассортиментом товаров	1 кв. метр общ. пл.	40,13	0,426	3,34	0,036	
	промтоварный магазин	1 кв. метр общ. пл.	16,71	0,242	1,39	0,020	Не нормируется
	павильон, лоток, палатка, киоск, торговля с машин	1 кв. метр общ. пл.	98,23	0,57	8,19	0,05	Не нормируется
	супермаркет	1 кв. метр общ. пл.	98,23	0,57	8,19	0,05	Не нормируется
19	Объект социальной защиты:						Не нормируется
	без проживания	1 сотрудник	58,29	0,63	4,86	0,05	Не нормируется
	с проживанием	1 место	281,18	2,39	23,43	0,20	Не нормируется

**1.7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области мест захоронения**

В таблице 6 представлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области мест захоронения.

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя	Предельное значение расчетного показателя	
			Минимально допустимый уровень обеспеченности, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, единица измерения
<b>Места захоронения на территории поселения</b>				
1	Кладбища	га/ 1000 чел.	0,24 га	транспортная - общественным транспортом – 45 мин
<b>Примечания:</b> Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от их соотношения, устанавливаемого по местным условиям.				

### 1.8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области массового отдыха населения

В таблице 7 представлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области массового отдыха населения.

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя	Предельное значение расчетного показателя	
			Минимально допустимый уровень обеспеченности, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, единица измерения
<b>Места массового отдыха населения на территории поселения</b>				
1	Озелененные территории общего	Площадь территории на 1 человека, кв. м	12 кв. м	15 мин. транспортной доступности

	пользования (парки, сады, скверы, бульвары)			
2	Детские игровые площадки	Площадь территории на 1 человека, кв. м	0,4 кв. м	Не нормируется
3	Площадки для отдыха взрослого населения	Площадь территории на 1 человека, кв. м	0,1 кв. м	Не нормируется
4	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	Площадь территории на 1 человека, кв. м	0,5 кв. м	Не нормируется
<b>Примечания:</b>				
<p>Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения при застройке зданиями девять этажей и выше, для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.</p> <p>Вокруг не менее 50% площадок (для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения) должно быть предусмотрено озеленение с посадкой деревьев и кустарников.</p> <p>Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, площадки для стоянки автомобилей, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов.</p> <p>Общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, площадками для отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.</p>				
5	Специализированные объекты благоустройства (площадки для выгула собак)	Площадь территории на 1 человека, кв. м	0,02 кв. м	1000 м (радиус обслуживания)

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) 12 м;
- для отдыха взрослого населения 10 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) 10-40 м;
- для хозяйственных целей 20 м;
- для выгула собак 40 м.

Трассировка дорожно-тропиночной сети проводится по основным путям движения пешеходов и кратчайших расстояний от остановочных пунктов, спортивных, досуговых и игровых площадок. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м. При трассировке путей рекреационных маршрутов для маломобильных групп населения следует обеспечивать их освещение, ширину дорожки, карманы для отдыха и разворота коляски, продольные и поперечные уклоны в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 904/пр (далее – СП 59.13330.2020).

### **1.9. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области физической культуры и спорта**

В таблице 8 представлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в области физической культуры и спорта.

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя	Предельное значение расчетного показателя	
			Минимально допустимый уровень обеспеченности, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, единица измерения
<b>Объекты физкультурно-спортивных организаций</b>				
1	Плоскостные спортивные сооружения для занятия физкультурой и массовым спортом	Общая площадь на 1000 человек	1,95 тыс. кв. м	транспортная доступность – 30 мин.
2	Спортивные залы для круглогодичных занятий физкультурой и массовым спортом	Площадь пола на 1000 человек	60 кв. м	пешеходная доступность – 1000 м
<b>Примечания:</b> спортивные залы необходимо размещать на территории населенного пункта с численностью от 500 человек				
3	Спортивный зал для поселений, тыс.	Размер помещения		Радиус обслуживания, 500м



	чел.: от 12 до 25 от 5 до 12	спортивного зала на количество человек для поселений	130 кв. м 120 кв. м	(помещения для физкультурно- оздоровительных занятий), пешеходная доступность
4	Бассейн Для поселений, тыс. чел.: от 12 до 25 от 5 до 12	Размер помещения бассейна на количество человек для поселений	55 кв. м 50 кв. м	Радиус обслуживания, 500м (помещения для физкультурно- оздоровительных занятий), пешеходная доступность

## 2. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Расчетные показатели допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Иноковского сельсовета населения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения Иноковского сельсовета для населения Иноковского сельсовета, установленные в НГП, применяются при подготовке генерального плана, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки.

Расчетные показатели подлежат применению разработчиком градостроительной документации, заказчиком градостроительной документации и иными заинтересованными лицами при оценке качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, установленные НГП на территории Иноковского сельсовета, не могут быть ниже предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования, установленных Региональными (областными) нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением администрации Тамбовской области от 02.12.2015 № 1389 (далее – РНГП).

Если, в случае внесения изменений в РНГП, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения станут выше расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Иноковского сельсовета, установленных местными НГП, то применяются расчетные показатели РНГП Тамбовской области.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения поселения для населения муниципального образования, установленные НГП на территории Иноковского сельсовета, не могут превышать предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципальных образований, установленных РНГП Тамбовской области.

Если, в случае внесения изменений в РНГП, предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципальных образований, станут ниже расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения Иноковского сельсовета для населения муниципального образования, установленных местными нормативами, то применяются расчетные показатели РНГП Тамбовской области.

## **3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НГП НА ТЕРРИТОРИИ ИНОКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

### **3.1. Информация о современном состоянии, прогнозе развития Иноковского сельсовета**

Иноковский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области наделен статусом сельского поселения Законом Тамбовской области от 17.09.2004 года № 231-3 «О наделении муниципальных образований Тамбовской области статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района».

Площадь земель в границах муниципального образования составляет 97,3 кв.км..

---

По состоянию на 01.01.2022 года численность населения муниципального образования Иноковский сельсовет составляет 732 человека.

Границы сельсовета установлены Законом Тамбовской области № 14-3 от 02.11.2016 года «Об установлении границ муниципальных образований Кирсановского района Тамбовской области и определении места нахождения их представительных органов» (с изменениями на 26.12.2017).

Муниципальное образование Иноковский сельсовет расположено в юго-западной части Кирсановского района Тамбовской области.

Территория Иноковского сельсовета граничит: с юга и юго-западной части – с Инжавинским районом Тамбовской области: с восточной части с муниципальным образованием: Марьинский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области, с северной части – с муниципальным образованием Калаиский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области и в западной части – с муниципальным образованием Ковыльский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области.

Административным центром Иноковского сельсовета является село Иноковка 1-я Кирсановского района Тамбовской области.

**Населенные пункты: село Иноковка 1-я и село Иноковка 2-я.**

Главной целью социально-экономического развития Иноковского сельсовета является повышение качества и уровня жизни населения, решения вопросов местного уровня, создание условий для инвестиционной привлекательности, создание эффективной, ориентированной на конечный результат социальной инфраструктуры.

Для достижения главной цели социально-экономического развития Иноковского сельсовета, необходимо обеспечение органами местного самоуправления сельсовета выполнения определенных задач и достижение целевых ориентиров, определение приоритетных направлений расходования бюджетных средств.

### **3.2. Содержание НГП и определение перечня видов объектов местного значения**

В соответствии с ГрК РФ, устанавливаемые в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащие применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, расчетные показатели, увязаны с видами объектов местного значения.

НГП на территории Иноковского сельсовета устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

### **3.3. Обоснование расчетных показателей в области автомобильных дорог местного значения**

В таблице 9 приведено обоснование расчетных показателей в области автомобильных дорог местного значения.

Таблица 9

№ п/п	Наименование расчетного	Обоснование значения минимально допустимого уровня обеспеченности/ Обоснование значения максимально
----------	----------------------------	--

	<b>показателя<sup>1</sup></b>	<b>допустимого уровня территориальной доступности</b>
1	Автомобильные дороги с твердым покрытием	С учетом Методических рекомендаций по подготовке НПП по показателю минимальной обеспеченности для территорий поселений.
2	Плотность сети велодорожек	В части обеспеченности показатель установлен с учетом Методических рекомендаций по подготовке НПП, на основе положений Стандарта комплексного развития территорий о том, что велодорожки предлагается устраивать вдоль улиц, по внутриквартальным проездам по другим открытым пространствам, включая площади, парки, скверы, к основным местам назначения школам и детским садам, объектам торговли и услуг, культуры, отдыха и досуга, остановкам общественного транспорта. В связи с этим за основу определения плотности велодорожек принимается плотность улично-дорожной сети, включая внутриквартальные проезды, что отвечает современным требованиям формирования комфортной среды.
3	Стоянки транспортных средств	<p>Расчетный показатель минимально допустимого уровня автомобилизации населения индивидуальными легковыми автомобилями установлен исходя из современных данных и перспектив роста уровня автомобилизации населения и составит к 2035 году 350 автомобилей на 1000 человек. Исходя из выше установленного уровня автомобилизации, проводился расчет минимально допустимого уровня обеспеченности стоянок для временного, постоянного (гаражи) и сезонного хранения автотранспорта, а также в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр (далее – СП 42.13330.2016) установлен максимально допустимый уровень территориальной доступности таких стоянок.</p> <p>В части обеспеченности и территориальной доступности показатели приобъектных стоянок установлены на основе Приложения Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016.</p> <p>Также, установлены показатели для маломобильных групп населения согласно подпункту 5.2.1 пункта 5.2 СП 59.13330.2020.</p> <p>В части территориальной доступности показатели приобъектных стоянок установлены согласно подпункту 5.2.2 пункта 5.2 СП 59.13330.2020.</p>

### **3.4. Обоснование расчетных показателей в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения**

<sup>1</sup> Помимо перечисленных расчетных показателей могут быть применены расчетные показатели плотности улично-дорожной сети в границах населенного пункта, установленные на основе «Руководства по проектированию городских улиц и дорог», разработанного Центральным научно-исследовательским и проектным институтом по градостроительству (ЦНИИП градостроительства) Госгражданстроя, Москва СТРОЙИЗДАТ 1980

В таблице 10 приведено обоснование расчетных показателей в области электро-, тепло, газо- и водоснабжения населения, водоотведения.

Таблица 10

№ п/п	Наименование расчетного показателя	Обоснование значения минимально допустимого уровня обеспеченности/ Обоснование значения максимально допустимого уровня территориальной доступности
<b>Водоснабжение</b>		
1	Расход воды на человека ежемесячно, обеспечение населения водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение	Показатель принят на основе нормативного расхода воды на одного человека в сутки. В части обеспечения населения водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение показатель принят на основе СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*, утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 635/14.
<b>Канализация</b>		
2	Водоотведение, укрупненные показатели объемов водоотведения на 1 человека в зависимости от степени благоустройства	В части обеспеченности водоотведением принят показатель на основе СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2018 № 860/пр. В соответствии с таблицей 12.1 СП 42.13330.2016 принимаются размеры земельных участков для очистных сооружений канализации в зависимости от их производительности. Данный показатель применяется для муниципальных образований, где организована централизованная система водоотведения.
<b>Мероприятия по отводу поверхностных вод</b>		
3	Уровень обеспеченности системой водоотведения	Данный показатель применяется для муниципальных образований, где организована система по отводу поверхностных вод, установлен согласно СП 42.13330.2016.
<b>Электроснабжение</b>		
4	Уровень обеспеченности централизованной системой электроснабжения и степень благоустройства поселений	Уровень обеспеченности централизованной системой электроснабжения должен достигать в поселениях 100%. В части обеспеченности показатель установлен на основе приложения Л «Укрупненные показатели электропотребления» СП 42.13330.2016, с учетом Методических рекомендаций по подготовке НПП.
<b>Теплоснабжение (при центральном теплоснабжении)</b>		
5	Уровень обеспеченности централизованным теплоснабжением общественных, культурно-бытовых, административных	Уровень обеспеченности централизованным теплоснабжением общественных, культурно-бытовых и административных зданий поселений должен достигать 100%. В части обеспеченности показатели приняты на основе СП 42-101-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических

	зданий и укрупненные показатели объемов теплопотребления на 1 человека, в зависимости от степени благоустройства	и полиэтиленовых труб, одобренного постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 26.06.2003 № 112 (далее – СП 42-101-2003). В таблице 12.4 СП 42.13330.2016 приводятся размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности. Данный показатель применяется для муниципальных образований, где организована централизованная система теплоснабжения.
<b>Газоснабжение</b>		
6	Уровень обеспеченности централизованной системой газоснабжения вне зон действия источников централизованного теплоснабжения и обеспеченность населения природным газом	Уровень обеспеченности централизованной системой газоснабжения вне зон действия источников централизованного теплоснабжения должен достигать 100%. В части обеспеченности приняты согласно пункту 3.12 СП 42-101-2003. В пункте 12.29 СП 42.13330.2016 указаны размеры земельных участков газонаполнительных станций в зависимости от их производительности.

### 3.5. Обоснование расчетных показателей в области культуры

В таблице 11 приведено обоснование расчетных показателей в области культуры.

Таблица 11

№ п/п	Наименование расчетного показателя	Обоснование значения минимально допустимого уровня обеспеченности/ Обоснование значения максимально допустимого уровня территориальной доступности
<b>Клубы</b>		
1	Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. для сельских поселений или их групп	В части обеспеченности и территориальной доступности показатели принимались в соответствии с приложением Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2016.
<b>Библиотеки</b>		
2	Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания (из расчета 30-минутной доступности) для сельских поселений или их групп	В части обеспеченности и территориальной доступности показатели принимались в соответствии с приложением Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2016.
<b>Кинотеатры</b>		

3	Кинотеатры	В части обеспеченности и территориальной доступности показатели принимались в соответствии с приложением Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2016.
---	------------	---

#### 4. Обоснование расчетных показателей в области накопления твердых коммунальных отходов

В таблице 12 приведено обоснование расчетных показателей в области накопления твердых коммунальных отходов.

Таблица 12

№ п/п	Наименование расчетного показателя	Обоснование значения минимально допустимого уровня обеспеченности/ Обоснование значения максимально допустимого уровня территориальной доступности
<b>Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов</b>		
1	Обеспеченность населения площадками для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	Обеспеченность площадками принята согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2020 № 33/пр (далее – СП 476.1325800.2020), а территориальная доступность принята на основе СП 42.13330.2016. Также, в СП 42.13330.2016 установлено количество коммунальных отходов, чел./год., согласно приложению К (рекомендуемое) «Нормы накопления коммунальных отходов».
2	Накопление твердых коммунальных отходов для поселений с населением до 10 тыс. чел.	Показатели установлены в соответствии с приказом управления топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области от 10.05.2017 № 43 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Тамбовской области» (с изменениями от 30.11.2021).

#### 5. Обоснование расчетных показателей в области мест захоронения

В таблице 13 приведено обоснование расчетных показателей в области мест захоронения.

Таблица 13

№ п/п	Наименование расчетного показателя	Обоснование значения минимально допустимого уровня обеспеченности/ Обоснование значения максимально допустимого уровня территориальной доступности
<b>Места захоронения на территории поселения</b>		
1	Кладбища	Показатели минимального допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности мест захоронения установлены согласно приложению Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2016.

#### 6. Обоснование расчетных показателей в области массового отдыха населения

В таблице 14 приведено обоснование расчетных показателей в области массового отдыха населения.

Таблица 14

№ п/п	Наименование расчетного показателя	Обоснование значения минимально допустимого уровня обеспеченности/ Обоснование значения максимально допустимого уровня территориальной доступности
<b>Места массового отдыха населения на территории поселения</b>		
1	Озеленение территории общего пользования	В части обеспеченности и территориальной доступности принято на основе СП 42.13330.2016.
2	Детские игровые площадки	Обеспеченность площадками принята согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 и на основе СП 42.13330.2016.
3	Площадки для отдыха взрослого населения	Обеспеченность площадками принята согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 и на основе СП 42.13330.2016.
4	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	Обеспеченность площадками принята согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 и на основе СП 42.13330.2016.
5	Специализированные объекты (площадки для выгула собак)	Обеспеченность площадками принята согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 и на основе СП 42.13330.2016.

## 7. Обоснование расчетных показателей в области физической культуры и спорта

В таблице 15 приведено обоснование расчетных показателей в области физической культуры и спорта.

Таблица 15

№ п/п	Наименование расчетного показателя	Обоснование значения минимально допустимого уровня обеспеченности/ Обоснование значения максимально допустимого уровня территориальной доступности
<b>Объекты физкультурно-спортивных организаций</b>		
1	Плоскостные спортивные сооружения для занятия физкультурой и массовым спортом	В части обеспеченности принят на основе Методических рекомендаций по размещению объектов массового спорта в субъектах Российской Федерации, подготовленных Министерством спорта Российской Федерации в соответствии с пунктом 3 перечня поручений Президента Российской Федерации от 27.10.2014 № Пр-2508, а территориальная доступность на основе СП 42.13330.2016.
2	Спортивные залы для круглогодичных занятий физкультурой и массовым спортом	В части обеспеченности и территориальной доступности приняты на основе СП 42.13330.2016.
3	Спортивный зал для поселений	В части обеспеченности и территориальной доступности показатели принимались в соответствии с приложением Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2016.
4	Бассейн для поселений	В части обеспеченности и территориальной доступности показатели принимались в соответствии с приложением Д



		«Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2016.
--	--	--

**ИНОКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
КИРСАНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(шестой созыв – шестидесятое заседание)

**РЕШЕНИЕ**

26.07.2022

с. Иноковка 1-я

№ 255

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Иноковского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области, утвержденные решением Иноковского сельского Совета народных депутатов Кирсановского района Тамбовской области от 26.05.2014 №54**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Иноковского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Иноковского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области от 04.07.2022г.,

Иноковский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить вносимые изменения в [Правила](#) землепользования и застройки Иноковского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области, утвержденные решением Иноковского сельского Совета народных депутатов Кирсановского района Тамбовской области от 26.05.2014 №54 (с изменениями от 30.04.2015 №100, от 30.12.2016 №185), изложив Правила в новой редакции согласно приложениям к настоящему решению:

1.1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила согласно приложению №1.

1.2. Градостроительные регламенты согласно приложению №2.

1.3. Карта градостроительного зонирования согласно приложению №3.

2. Настоящее решение опубликовать в печатном средстве массовой информации Иноковского сельсовета «Вестник местного самоуправления» и разместить на странице Иноковского сельсовета официального сайта администрации Кирсановского района Тамбовской области в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, экономике, социальным вопросам и налогообложению (С.В. Лелова).

Утверждены решением Иноковского сельского Совета народных депутатов  
Кирсановского района Тамбовской области от 26.05.2014 № 54

Администрация Иноковского сельсовета Кирсановского района  
Тамбовской области

**Правила землепользования и застройки  
муниципального образования  
Иноковский сельсовет  
Кирсановского района Тамбовской области**

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

Разработчики:

Материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования Иноковский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области:

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

Директор ООО «Тамбовоблпроект»



/Р.В.Гриднев

**Содержание порядка применения Правил землепользования и застройки  
и внесения изменений в указанные Правила**

---

Статья 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	36
Статья 2. Об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	39
Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления .....	42
Статья 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	45
Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки .....	45
Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки .....	48
Статья 7. Состав и содержание карты градостроительного зонирования .....	51

---

## **і.       Статья 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования - документ градостроительного зонирования (далее по тексту - Правила), которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений, и создаются условия для:

1) устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее по тексту - объекты культурного наследия);

2) планировки территории муниципального образования;

3) привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

1.1. Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности сочетания различных видов разрешённого использования земельных участков.

2. Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования - Иноковский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование) в границах, установленных Законом Тамбовской области от 02.11.2017 №154-З «Об установлении границ муниципальных образований Кирсановского района Тамбовской области и определении места нахождения их представительных органов и о признании утратившими силу отдельных положений некоторых законодательных актов Тамбовской области», и являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

3. На территории муниципального образования полномочия в сфере градостроительной деятельности осуществляют:

1) органы местного самоуправления сельсовета:

- представительный орган сельсовета - сельский Совет народных депутатов (далее по тексту - сельский Совет);

- исполнительно-распорядительный орган - местная администрация сельсовета (далее по тексту - администрация сельсовета);

- глава сельсовета, который возглавляет администрацию сельсовета, а также входит в состав сельского Совета и исполняет полномочия председателя сельского Совета (далее по тексту - глава сельсовета);

2) коллегиальный совещательный орган, обеспечивающий проведение публичных слушаний - комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельсовета (далее по тексту - Комиссия).

3) органы местного самоуправления района:

- исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация района, наделённая отдельными полномочиями по решению вопросов местного значения сельского поселения в сфере градостроительной деятельности (далее по тексту - администрация района).

4. Органы местного самоуправления сельсовета осуществляют следующие полномочия в сфере градостроительной деятельности:

1) сельский Совет:

а) по инициативе населения или сельского Совета назначает публичные слушания;

б) принимает нормативные правовые акты, регулирующие вопросы местного значения, вносит в них изменения и дополнения, в том числе по утверждению Правил;

2) глава сельсовета, возглавляя администрацию сельсовета:

а) издаёт в пределах своих полномочий правовые акты;

б) организует выполнение нормативных правовых актов сельского Совета, администрации сельсовета в рамках своих полномочий;

в) инициирует и назначает публичные слушания по основаниям, определяемым Уставом муниципального образования, в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования, в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности. Публичные слушания по проекту Правил, а также проекту внесения изменений в Правила, назначаются только главой сельсовета;

г) принимает решение о подготовке проекта Правил, в том числе и о подготовке проекта внесения в них изменений, с установлением этапов градостроительного зонирования, а также порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта Правил или проекта внесения в них изменений, иных положений, касающихся организации указанных работ;

д) утверждает нормативным правовым актом администрации сельсовета состав и порядок деятельности Комиссии;

е) принимает решение о направлении проекта Правил в сельский Совет или об отклонении проекта Правил и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления;

ж) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила;

з) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

и) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

3) администрация сельсовета:

а) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельсовета, схеме территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

б) по результатам указанной выше проверки направляет проект Правил или проект внесения в них изменений главе сельсовета для принятия им решения о проведении публичных слушаний по такому проекту или в случае обнаружения его несоответствия указанным выше требованиям и документам в Комиссию на доработку;

в) принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, определённых ч.1.1 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если такая документация предусматривает размещение:

- объектов местного значения сельского поселения;

- иных объектов капитального строительства в границах муниципального образования, за исключением случаев, определённых в ч.2-4.2 и 5.2 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- объектов местного значения сельского поселения, финансирование строительства, реконструкции которых осуществляется полностью за счёт средств местного бюджета муниципального образования и размещение которых планируется на территории двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах соответствующего муниципального района Тамбовской области;

г) организует и проводит публичные слушания по документации по планировке территории, виды которой определяются ч.1 ст.3 настоящих Правил, в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной

деятельности на территории муниципального образования и положениями законодательства о градостроительной деятельности;

д) участвует в разработке градостроительной документации.

4.1. Органами местного самоуправления сельсовета осуществляются иные полномочия в сфере градостроительной деятельности, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тамбовской области, органов местного самоуправления, Уставом муниципального образования, в том числе принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учётом положений ч.11-11.7 ст.6 настоящих Правил, требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и других федеральных законов.

5. Комиссия является постоянно действующей на территории муниципального образования.

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с положением о Комиссии.

5.2. Комиссия является организатором публичных слушаний по следующим проектам:

1) проекту Правил, а также проекту внесения изменений в указанные Правила, за исключением случаев:

а) приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

б) внесения изменений в утверждённые Правила в связи с:

- несоответствием сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

- несоответствием установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

- установлением, изменением, прекращением существования зоны с особыми условиями использования территории, установлением, изменением границ территории объекта культурного наследия;

в) поступления главе сельсовета направленного уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Тамбовской области, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения возможности размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), если Правилами такая возможность не обеспечена;

2) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства за исключением случая, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования;

3) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

6. Администрация района на территории муниципального образования осуществляет следующие полномочия в сфере градостроительной деятельности:

- а) подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также на ввод объектов в эксплуатацию;
- б) продление срока действия разрешения на строительство;
- в) выдача градостроительных планов земельных участков.

6.1. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения сельского поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией.

6.2. В случае перераспределения отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления, администрацией района осуществляются иные полномочия в сфере градостроительной деятельности.

## **ii.       Статья 2. Об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2.1. Градостроительные регламенты Правил включают следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

2.2. Наряду с указанными в п.2-4 ч.2.1 настоящей статьи Правил предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте Правил могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3. Применительно к каждой территориальной зоне в Правилах установлены указанные в ч.2.1 настоящей статьи Правил размеры и параметры, их сочетания.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Правил, включают:

1) основные виды разрешённого использования, установление которых является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешённые виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой сельсовета в порядке, определяемом ч.13-18 настоящей статьи Правил, в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3.1. В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешённых или вспомогательных видов разрешённого использования.

3.2. Основной или условно разрешённый вид разрешённого использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешённого использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешённого использования земельного участка не требуется.

4. Наименование видов разрешённого использования земельных участков и их описание (допустимая деятельность и допустимое размещение объектов капитального строительства), установленных в градостроительном регламенте Правил, определяется в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее по тексту - Классификатор видов).

4.1. Разрешённое использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с земельным законодательством Классификатора видов, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному Классификатору видов.

4.2. Земельные участки и объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту Правил в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешённого использования;

2) их размеры не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные земельные участки и объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом Правил, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия.

4.3. В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту Правил земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.



---

4.4. Строительство объектов капитального строительства, а также их реконструкция могут осуществляться только в соответствии с установленным градостроительным регламентом Правил.

4.5. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешённого использования земельного участка Классификатору видов уполномоченные на установление или изменение видов разрешённого использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления *в течение одного месяца* со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешённым использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешённого использования земельных участков, установленным Классификатором видов. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешённом использовании земельного участка.

5. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

6. Изменение одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом Правил при условии соблюдения требований технических регламентов.

7. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними) земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются из градостроительного регламента Правил самостоятельно без дополнительных разрешений и без согласования с органами местного самоуправления.

8. Правообладатели земельных участков, указанные в ч.7 настоящей статьи Правил, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор основных и вспомогательных видов разрешённого использования (допустимых только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемых совместно с ними) земельных участков и объектов капитального строительства с учётом их соответствия градостроительному регламенту Правил при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав.

9. Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

9.1. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка в части изменения видов его разрешённого использования не допускается.

10. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другие виды использования правообладателями земельных участков - органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом Правил при условии соблюдения требований технических регламентов и утверждается нормативным правовым актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления.

11. Решения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другие виды использования принимаются в соответствии с

---

законодательством Российской Федерации.

12. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другие виды использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением требований, установленных гл.3 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи».

14. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке и сроки, определённых Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования, в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности.

15. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

16. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельсовета.

17. На основании указанных в ч.16 настоящей статьи Правил рекомендаций глава сельсовета *в течение трёх дней* со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на странице Иноковского сельсовета официального сайта администрации Кирсановского района Тамбовской области в сети Интернет.

18. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

### **iii.            Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

1.1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию.

1.2. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или

нескольких линейных объектов»).

1.3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и ч.5 настоящей статьи Правил образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов, иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, определены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 №1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных ст.13

---

Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определённых Правилами территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

6. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20».

9. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, с учётом положений настоящей статьи Правил. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства или огородничества, до её утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества.

9.1. Подготовка и утверждение проекта планировки территории в отношении территории огородничества не требуются.

9.2. Установление границ огородных земельных участков и образование огородных земельных участков и земельных участков общего назначения в границах территории огородничества осуществляются в соответствии с утверждённым проектом межевания территории.

10. Порядок подготовки документации по планировке территории, разработка которой осуществляется на основании решений органов местного самоуправления и принятия решения об

---

---

утверждении документации по планировке территории в границах муниципального образования утверждается нормативным правовым актом администрации сельсовета.

**iv. Статья 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. По проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования проводятся публичные слушания, порядок организации и проведения которых определяется Уставом муниципального образования и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования, с учётом положений и за исключением случаев, определяемым Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Проведение публичных слушаний по вопросам принятия градостроительных решений направлено на обеспечение комплексного учёта интересов населения, соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

**v. Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном ст.31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом положений настоящей статьи Правил.

2. Основаниями для рассмотрения главой сельсовета вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану сельсовета, возникшее в результате внесения в генеральный план сельсовета изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

б) принятие решения о комплексном развитии территории;

---

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границе муниципального образования.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов местного значения муниципального района;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границе муниципального образования;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с ч.3.1 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе сельсовета требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном ч.3.1 настоящей статьи Правил, глава сельсовета обеспечивает внесение изменений в Правила *в течение тридцати дней* со дня получения указанного в ч.3.1 настоящей статьи Правил требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных п.3-5 ч.2 и ч.3.1 настоящей статьи Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного ч.4 настоящей статьи Правил заключения Комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном

---

развитии территории, в том числе в соответствии с ч.5.2 ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок *не позднее чем девяносто дней* со дня утверждения проекта планировки территории в целях её комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границе муниципального образования, осуществляется *в течение шести месяцев* с даты обнаружения таких мест, при этом проведение публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия *в течение тридцати дней* со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельсовета.

4.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5. Глава сельсовета с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, *в течение тридцати дней* принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава сельсовета после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в п.1.1 ч.2 настоящей статьи Правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в п.1.1 ч.2 настоящей статьи Правил, может быть обжаловано главой сельсовета в суд.

6.1. Срок приведения утверждённых Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, *не может превышать шесть месяцев*.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления сельсовета уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ч.2 ст.55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешённого использования и параметры такой постройки, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления сельсовета в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в ч.2 ст.55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных п.3-5 ч.2 настоящей статьи Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе сельсовета требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного ч.8 настоящей статьи Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении

---

существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных п.3-5 ч.2 настоящей статьи Правил оснований для внесения изменений в Правила глава сельсовета обязан обеспечить внесение изменений в Правила путём их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным ч.8 настоящей статьи Правил, не требуется.

10. Срок уточнения Правил в соответствии с ч.9 настоящей статьи Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий *не может превышать шесть месяцев* со дня поступления требования, предусмотренного ч.8 настоящей статьи Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных п.3-5 ч.2 настоящей статьи Правил оснований для внесения изменений в Правила.

#### **vi.           Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;  
2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

2.1) объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

2.2) объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

2.3) линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

2.4) объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

2.5) автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утверждёнными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утверждёнными проектами планировки территории.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и положениями настоящих Правил;

2) проектная документация лесных участков;



3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена ст.11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешённого использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

6. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

8. Правообладатели земельных участков (физические или юридические лица), размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

8.2. От имени заявителя (правообладателя земельного участка) с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться представитель заявителя, наделённый заявителем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочиями выступать от имени заявителя при взаимодействии с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления и организациями.

8.3. Полномочия представителя заявителя подтверждаются доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

8.4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляется в отношении индивидуально-определённых земельных участков.

8.5. Исчерпывающий перечень документов для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежащих представлению заявителем или его представителем в администрацию сельсовета, а также перечень оснований для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен административным регламентом предоставления данной муниципальной услуги.

8.6. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных

регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.1. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9.2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с ч.9 настоящей статьи Правил требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

10. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

11. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления сельсовета.

11.1. Снос объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном гл.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.2. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления сельсовета, принимаемого в соответствии со ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.3. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами обеспечивается органом местного самоуправления сельсовета, функции застройщика выполняет указанный орган или лица, с которыми указанным органом заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

11.4. Орган местного самоуправления сельсовета в срок, не превышающий *двадцати рабочих дней* со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных

территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных п.1 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных п.4 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

11.5. В течение *семи рабочих дней* со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления сельсовета, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сельсовета сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

11.6. В случае, если лица, указанные в ч.11.5 настоящей статьи Правил, не были выявлены, орган местного самоуправления сельсовета, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение *семи рабочих дней* со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на странице Иноковского сельсовета официального сайта администрации Кирсановского района Тамбовской области в сети Интернет сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

11.7. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии с гл.6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путём её реконструкции в порядке, установленном гл.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. В случае отмены, либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Тамбовской области, органов местного самоуправления Правила применяются в части им не противоречащей.

## **vii.            Статья 7. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

1.1. Сведения о графическом описании местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для

ведения Единого государственного реестра недвижимости, содержатся в приложении к Правилам.

1.2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством и ч.7 ст.6 настоящих Правил могут пересекать границы территориальных зон.

1.3. Территориальные зоны, установленные на карте градостроительного зонирования:

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны		
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны
Жилые зоны	Ж1	<b>В границах населённых пунктов</b>	
		Зона смешанной застройки	Территории объектов жилищного строительства - индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные дома и жилые дома блокированной застройки
			Территории для ведения личного подсобного хозяйства
			Земельные участки и территории общего пользования
			Территории, предназначенные для ведения садоводства
	Территории объектов общественно-делового, коммунального и производственного назначения, образовательных организаций		
	Ж2	Зона смешанной застройки	Территории объектов жилищного строительства - индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные дома и жилые дома блокированной застройки
			Территории для ведения личного подсобного хозяйства
			Земельные участки и территории общего пользования
			Территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
Территории объектов общественно-делового, коммунального и производственного назначения, образовательных организаций			
Общественно-деловые зоны	О1	<b>В границах населённых пунктов</b>	
		Зона специализированной общественной застройки	Территории объектов образовательных организаций, объектов дополнительного образования
Территории объектов культуры и искусства, в которых (на территории которых)			

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны			
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны	
			размещаются, в том числе дворцы творчества, библиотеки, клубы	
			Территории объектов здравоохранения	
			Территории объектов социального назначения, в которых (на территории которых) размещаются, в том числе дома-интернаты, социально-оздоровительные центры, центры социального обслуживания населения, центры социальной помощи	
			Территории объектов физической культуры и спорта, в том числе объектов, специально предназначенных для проведения физкультурных и (или) спортивных мероприятий	
			Территории зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги	
			Территории специализированной общественной застройки иных видов	
			Земельные участки и территории общего пользования	
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Т1	Зона транспортной инфраструктуры	В границах населённых пунктов	
			Территории объектов улично-дорожной сети	
				Благоустройство территории
	Т2	Зона транспортной инфраструктуры	Территории объектов улично-дорожной сети	
			Благоустройство территории	
	И2	Зона инженерной инфраструктуры	За границами населённых пунктов	
			Территории объектов инженерной инфраструктуры	
				Территории гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны		
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны
Зоны сельскохозяйственного использования	Сх1	<b>В границах населённых пунктов</b>	
		<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	Территории объектов по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, машино-технологических станций (МТС), инновационных центров
			Территории тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады, теплиц, парников, промышленных цехов
			Территории объектов инженерной инфраструктуры, связанных с сельскохозяйственными предприятиями, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов производственной зоны сельскохозяйственных предприятий
			Территории для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, а также занятые сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)
	Сх2	<b>Зона объектов сельскохозяйственного назначения</b>	Территории объектов по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, машино-технологических станций (МТС), инновационных центров
			Территории тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады, теплиц, парников, промышленных цехов
			Территории объектов инженерной инфраструктуры, связанных с сельскохозяйственными предприятиями, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов производственной зоны сельскохозяйственных предприятий
	Сх3	<b>За границами населённых пунктов</b>	

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны			
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны	
			Зона сельскохозяйственных угодий	Территории, занятые пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)
Для целей аквакультуры (рыбоводства)				
Территории, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки)				
Сх5		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Территории животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, складов твёрдых минеральных удобрений и мелиорантов, складов жидких средств химизации и пестицидов, послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, материальных складов	
			Территории объектов по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, машино-технологических станций (МТС), инновационных центров	
			Территории тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады, теплиц, парников, промышленных цехов	
			Территории объектов инженерной инфраструктуры, связанных с сельскохозяйственными предприятиями, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов производственной зоны сельскохозяйственных предприятий	
Зоны специального назначения		Сп1	В границах населённых пунктов	
			Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения	Территории, занятые кладбищами, крематориями и местами захоронения

1.4. На карте градостроительного зонирования отображены границы населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не совпадают с границами территориальных зон.

---

1.5. До 01.01.2028 зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 01.01.2025 одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

Утверждены решением Иноковского сельского Совета народных депутатов  
Кирсановского района Тамбовской области от 26.05.2014 № 54  
(с изменениями от 26.07.2022 № 255 )

Администрация Иноковского сельсовета Кирсановского района  
Тамбовской области

**Правила землепользования и застройки  
муниципального образования  
Иноковский сельсовет  
Кирсановского района Тамбовской области**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

---



Разработчики:

Материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования Иноковский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области:

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

Директор ООО «Тамбовоблпроект»



/Р.В.Гриднев

---

## Содержание

Статья 1. Общие положения о градостроительных регламентах, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства	58
Статья 1.1. Зоны с особыми условиями территории	60
Статья 2. Жилые зоны	62
Статья 2.1. Зона смешанной застройки (Ж1)	62
Статья 2.2. Зона смешанной застройки (Ж2)	78
Статья 3. Общественно-деловые зоны	93
Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)	94
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	102
Статья 4.1. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)	103
Статья 4.2. Зона транспортной инфраструктуры (Т2)	105
Статья 4.3. Зона инженерной инфраструктуры (И2)	107
Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования	109
Статья 5.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)	110
Статья 5.2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)	112
Статья 5.3. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх3)	115
Статья 5.4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)	118
Статья 6. Зона специального назначения	122
Статья 7.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)	122

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

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

---

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

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

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

2) Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) 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 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.

## **ix.           Статья 1.1. Зоны с особыми условиями территории**

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

Вид объекта	Значение объекта	Ограничения
<b>Установленные зоны (внесены в ЕГРН)</b>		
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия указанные в разделе III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160
Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Охранная зона газораспределительных сетей	В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, действуют ограничения, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878
Охранная зона линий и сооружений связи	Охранная зона линий и сооружений связи	На земельные участки, входящие в охранную зону линейно-кабельного сооружения волоконно-оптической линии связи, устанавливается особый правовой режим использования земли в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578
		На земельные участки, входящие в зону ограничения от передающего радиотехнического объекта, в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов", утверждённые постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 09.07.2003 №135, с изменениями от 19.12.2007 г
Водоохранная (рыбоохранная) зона	Водоохранная зона	В водоохранных зонах запрещается и ограничивается деятельность в соответствии с положениями ч.15 - 16.3 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации
Прибрежная защитная полоса	Прибрежная защитная полоса	В прибрежных защитных полосах запрещается и ограничивается деятельность в соответствии с положениями ч.15 - 17

Вид объекта	Значение объекта	Ограничения
		ст.65 Водного кодекса Российской Федерации
Зоны затопления и подтопления	Зона затопления	граница зон затопления запрещается и ограничивается деятельность в соответствии с положениями ч.6 ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации

#### х. **Статья 2. Жилые зоны**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### xi. **Статья 2.1. Зона смешанной застройки (Ж1)**

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

защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении).

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

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

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

1.5. При реконструкции сложившейся жилой и производственной застройки в случае невозможности устранения негативного воздействия предприятия на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или отдельного производства или его перебазирование за пределы **зоны смешанной застройки (Ж1)** в производственную зону, расположенную за границами населённых пунктов.

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

2. Номинальный класс напряжения подстанций в **зоне смешанной застройки (Ж1)** не должен превышать 35 кВ.

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

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

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

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

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Зона смешанной застройки (Ж1)</b>		
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>	<b>Предельные (мин. и (или))</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>

Код	Наименование	макс.) размеры земельных участков , в том числе их площадь	Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний <sup>2</sup>	Макс. процент застроек и в граница х земельн ого участка <sup>3</sup>	Иные предель ные парамет ры
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы -15 м, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	от жилого дома - 3 м;  отдельно стоящей хозяйствен ной постройки (или части жилого дома) с помещения ми для содержани я скота и птицы - 4 м; других хозяйствен ных построек-1 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4 примечани й
2.1. 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлен ию, мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м.	4 этажа или 25 м	60%	по п. 4, 5 примечани й



Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застроек и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещением для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4 примечаний
2.3	Блокированная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс.	жилых домов - 3 м; других построек - 1 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4, 6 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		площадь земельного участка - 4000 кв.м	блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	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
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка -	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		5000 кв.м				
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 9 примечаний
5.1.3	Площадки для занятий спортом	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		земельного участка - 5000 кв.м				
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	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин.	от садового (или жилого) дома - 3 м; отдельно стоящей	3 этажа или 20 м	30%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застроек и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м			
Условно разрешённые виды использования						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.8	Скотоводство	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
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 120 кв.м	1 м	5м.	100%	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	предельные размеры земельных участков не	3 м	3 этажа или 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м				
3.2. 3	Оказание услуг связи	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
3.3	Бытовое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь	3 м	2 этажа или 15 м	70%	по п. 4 примечаний



Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		земельного участка - 5000 кв.м				
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м	8,5 м	3 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 7, 8 примечаний
3.8.1	Государственное управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м				
4.1	Деловое управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечаний
4.4	Магазины	предельные размеры земельных участков не установлены, мин. площадь земельного участка	3 м	2 этажа или 15 м	60%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м				
4.5	Банковская и страховая деятельность	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний
4.6	Общественное питание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка	3 м	2 этажа или 15 м	60%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м				
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>10</sup>						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

**Примечания:**

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

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

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

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

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

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

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

1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) объекта дошкольного образования - 500 мест;

2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест.

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

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

**10** - для видов разрешённого использования с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

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

## **xii.                    Статья 2.2. Зона смешанной застройки (Ж2)**

1. На территориях со сложившейся застройкой в границах населённых пунктов муниципального образования устанавливается **зона смешанной застройки (Ж2)**, которая формируется с преобладанием объектов жилищного строительства - индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные дома и жилые дома блокированной застройки, с включением в застройку объектов общественного назначения, объектов образования, физической культуры и спорта, объектов отдыха, объектов предпринимательской деятельности, производственных объектов с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой и общественной застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении).

1.2. Требования к планировке и застройке **зоны смешанной застройки (Ж2)** применяются совместно с требованиями, предъявляемыми к планировке и застройке жилых и общественно-деловых зон.

1.3. В составе **зоны смешанной застройки (Ж2)** допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

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

1.5. При реконструкции сложившейся жилой и производственной застройки в случае невозможности устранения негативного воздействия предприятия на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или отдельного производства или его перебазирование за пределы **зоны смешанной застройки (Ж2)** в производственную зону, расположенную за границами населённых пунктов.

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

2. Номинальный класс напряжения подстанций в **зоне смешанной застройки (Ж2)** не должен превышать 35 кВ.

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

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

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

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

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застроек и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы -15 м, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	от жилого дома - 3 м; 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%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м.	4 этажа или 25 м	60%	по п. 4, 5 примечаний
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 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 хозяйствен	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4 примечаний



Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
			ных построек-1 м			
2.3	Блокированная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	жилых домов - 3 м; других построек - 1 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4, 6 примечаний
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	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
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	предельные размеры	3 м	2 этажа или	80%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м		15 м		й
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка -	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 9 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		5000 кв.м				
5.1.3	Площадки для занятий спортом	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	от садового (или жилого) дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	30%	по п. 4 примечаний
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						

Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.8	Скотоводство	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
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
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
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению,	1 м	5м.	100%	не подлежат установлению

Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		мин. площадь земельного участка - не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 120 кв.м				
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
3.2.3	Оказание услуг связи	предельные размеры земельных участков не	3 м	3 этажа или 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м				
3.3	Бытовое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	70%	по п. 4 примечаний
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь	8,5 м	3 этажа или 25 м	не подлежат установлению	по п. 7, 8 примечаний



Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		земельного участка - 39600 кв.м				
3.8.1	Государственное управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечаний
4.1	Деловое управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		участка - 5000 кв.м				
4.4	Магазины	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	60%	по п. 4 примечаний
4.5	Банковская и страховая деятельность	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 200 кв.м /	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 4 примечаний

Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м				
4.6	Общественное питание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	60%	по п. 4 примечаний
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс.	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

Зона смешанной застройки (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>1</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>3</sup>	Иные предельные параметры
		площадь земельного участка - 5000 кв.м				
Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>10</sup>						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

**Примечания:**

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

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

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

**4** - при сложившейся застройке минимальный отступ от существующего здания на

смежном участке - 6 м.

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

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

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

1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) объекта дошкольного образования - 500 мест;

2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест.

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

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

**10** - для видов разрешённого использования с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

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

### **xiii.            Статья 3. Общественно-деловые зоны**

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

xiv.

**Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)**

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

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

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

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

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков в<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки и в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 этажа или 20 м	100%	не подлежат установлению
3.2. 2	Оказание социальной помощи населению	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не	3 м	3 этажа или 20 м	80%	по п. 5 примечаний

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
		подлежит 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 или 20 м	80%	по п. 5 примечаний
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	2 этажа или 15 м	70%	по п. 5 примечаний
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	8,5 м	3 этажа	не подлежат установлению	по п. 6 примечаний

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
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%	по п. 5 примечаний
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	не подлежат установлению	60%	по п. 5, 7 примечаний
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению	3 м	3 этажа	60%	по п. 5 примечаний



Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застроек и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа или 15 м	80%	по п. 5 примечаний
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	2 этажа	80%	по п. 5 примечаний
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс.	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

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

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

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
		участка - 5500 кв.м				
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>9</sup>						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

**Примечания:**

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

**2** - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения

требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

не более чем на 25%.

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

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

**9** - для видов разрешённого использования с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 3.9, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

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

#### **хв.                      Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

1) для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения,

связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций;

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

#### хvi. Статья 4.1. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т1) выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки граждан или грузов.

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

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

Зона транспортной инфраструктуры (Т1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застроек и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению	0 м	0 м	100%	не подлежат установлению

Зона транспортной инфраструктуры (Т1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
		ию				нию
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
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						

**Примечания:**

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

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

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



<p>технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p><b>4</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p>
---

## xvii.            Статья 4.2. Зона транспортной инфраструктуры (Т2)

1. **Зона транспортной инфраструктуры (Т2)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки граждан или грузов.

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

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

<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков в<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застроек и в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению

Зона транспортной инфраструктуры (Т2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению	0 м	0 м	100%	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
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						

**Примечания:**

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

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

**3** - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия

находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в 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.

### xviii. 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 о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застроек и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.9.1	Обеспечение деятельности в области	не подлежат	0 м	не подлежат	100%	не подлежат

<b>Зона инженерной инфраструктуры (И2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков в<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки и в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
	гидрометеорологии и смежных с ней областях	установлению		установлению		установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования<sup>5</sup></b>						
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов				

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
		капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

**Примечания:**

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

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

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

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

**5** - для видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 11.3 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

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

**хix. 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.

## xx. 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 о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup>	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	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
	животных	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат	0 м	не подлежат	100%	не подлежат

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
		установлено		установлено		установлено
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						

**Примечания:**

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

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

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

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

**xxi. Статья 5.2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)**

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

2. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного воздействия объектов производственного назначения и комплексов таких объектов, а также самих этих объектов и



комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств; объектов транспорта и инженерной инфраструктуры.

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

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

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

<b>Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков в<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки и в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования<sup>5</sup></b>						
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, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

**Примечания:**

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

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

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

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

**5** - для видов разрешённого использования с кодами 1.14, 1.15, 1.18 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

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

## xxii. Статья 5.3. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх3)

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

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

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

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

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх3)		
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>	<b>Предельные (мин. и (или))</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>

Код	Наименование	макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний <sup>3</sup>	Макс. процент застроек и в граница х земельн ого участка <sup>4</sup>	Иные предель ные парамет ры
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлен ию	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежит установле нию	не подлежат установле нию
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлен ию	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежит установле нию	не подлежат установле нию
1.13	Рыбоводство	не подлежат установлен ию	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежит установле нию	не подлежат установле нию
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежит установле нию	не подлежат установле нию
1.19	Сенокошение	не подлежат установлен ию	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежит установле нию	не подлежат установле нию
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлен ию	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежит установле нию	не подлежат установле нию
11.0	Водные объекты	не подлежат установлен ию	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежит установле нию	не подлежат установле нию
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлен ию	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежит установле нию	не подлежат установле нию

<b>Зона сельскохозяйственных угодий (Сх3)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков в<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки и в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования<sup>5</sup></b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

**Примечания:**

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

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

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

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

**5** - для вида разрешённого использования с кодом 1.13 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице Правил.

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

### **xxiii. 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;

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

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

4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;

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

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

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

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

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

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

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

<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков в<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застроек и в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков в<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	28 м	80%	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>5</sup>						
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, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
4.6	Общественное питание					
7.4	Воздушный транспорт					

**Примечания:**

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

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

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

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

**5** - для видов разрешённого использования с кодами 1.8, 1.15, 1.18, 6.9 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

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

#### **xxiv.           Статья 6. Зона специального назначения**

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

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

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

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

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

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

#### **xxv.           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 о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков в <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки и в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка - 2 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по примечаниям 5, 6
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						

**Примечания:**

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

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

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

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

**5** - норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ИНОКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
КИРСАНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.07.2022

с. Иноковка 1-я

№ 25-р

Об утверждении перечня массовых социально значимых муниципальных услуг, подлежащих переводу в электронный формат на территории сельсовета

В соответствии с распоряжением администрации Тамбовской области от 03.03.2022 №151-р «Об утверждении перечня массовых социально значимых государственных и муниципальных услуг, подлежащих переводу в электронный формат на территории области»,

1. Утвердить перечень массовых социально значимых муниципальных услуг, подлежащих переводу в электронный формат на территории сельсовета согласно приложению.

2. Назначить ответственным за перевод массовых социально значимых муниципальных услуг в электронный формат специалиста администрации сельсовета Думенко Д.А.

3. Распоряжение администрации Иноковского сельсовета от 16.05.2022 № 13-р «Об утверждении перечня массовых социально значимых государственных и муниципальных услуг, подлежащих переводу в электронный формат на территории Иноковского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области» признать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава сельсовета

С.В.Поляков

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением администрации  
Иноковского сельсовета  
от 27.07.2022 №25-р

ПЕРЕЧЕНЬ

массовых социально значимых муниципальных услуг, подлежащих переводу в электронный формат на территории сельсовета

№ п/п	Наименование массовой социально значимой муниципальной услуги
1.	Выдача разрешений на право вырубki зеленых насаждений
2.	Предоставление разрешения на осуществление земляных работ
3.	Присвоение адреса объекту адресации, изменение и аннулирование такого адреса
4.	Согласование проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме
5.	Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
6.	Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом
7.	Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение
8.	Предоставление разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства
9.	Установление сервитута (публичного сервитута) в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности
10.	Подготовка и утверждение документации по планировке территории
11.	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
12.	Установка информационной вывески, согласование дизайн – проекта размещения вывески
13.	Постановка граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно
14.	Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно
15.	Принятие на учет граждан в качестве, нуждающихся в жилых помещениях
16.	Предоставление жилого помещения по договору социального найма или в собственность бесплатно

**Учредитель: Иноковский сельский Совет народных депутатов**

**Кирсановского района Тамбовской области**

**Тираж: (50 экземпляров)**

**Адрес редакции (393384 Тамбовская область, Кирсановский район, с. Иноковка 1-я, ул. Площадь, д 10 А)**

**Фамилия, инициалы редактора: В.Н.Овчинникова**

**Распространяется бесплатно**

