

# **ПРОЕКТ**

**УТВЕРЖДЕНЫ**

решением Соколовского сельского Совета народных депутатов  
Кирсановского района Тамбовской области от 23.05.2014 № 43  
(с изменениями от 30.05.2022 № 242)

Администрация Соколовского сельсовета Кирсановского района  
Тамбовской области

## **Правила землепользования и застройки Соколовского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

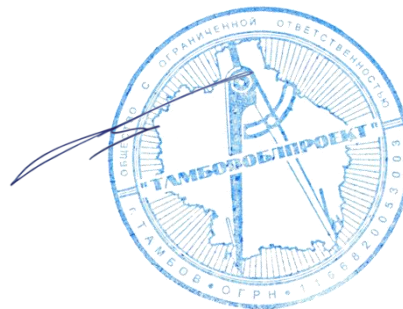
### **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Разработчики:

Материалы Правил землепользования и застройки Соколовского сельсовета  
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

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

---

## Содержание

Статья 1. Общие положения о градостроительных регламентах, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	3
Статья 1.1. Зоны с особыми условиями территории .....	6
Статья 2. Жилые зоны .....	7
Статья 2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	8
Статья 2.2. Зона смешанной жилой застройки (Ж2) .....	17
Статья 3. Общественно-деловые зоны .....	26
Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1).....	26
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур .....	32
Статья 4.1. Коммунально-складская зона (К1) .....	34
Статья 4.2. Зона инженерной инфраструктуры (И1) .....	37
Статья 4.3. Зона инженерной инфраструктуры (И2) .....	38
Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования .....	40
Статья 5.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) .....	40
Статья 5.2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2).....	42
Статья 5.3. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх3) .....	44
Статья 5.4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5).....	46
Статья 6. Зона специального назначения .....	49
Статья 6.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1).....	50
Статья 6.2. Зона исправительных учреждений и центров уголовно-исполнительной системы (Сп2).....	51
Статья 6.3. Зона специального назначения (Сп3).....	54

---

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

---

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

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

---

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

---

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 зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия);

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

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

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

6) со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах

---

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

---

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

---

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

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

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

### Статья 1.1. Зоны с особыми условиями территории

1. Зоны с особыми условиями использования территории, в границах муниципального образования:

Виды зон с особыми условиями использования территорий	Ограничения
<b>Установленные зоны (внесены в ЕГРН)</b>	
Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	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 ГГС	На земельных участках, на которых расположены пункты государственной геодезической сети в пределах охранный зоны в целях их предупреждения повреждения или уничтожения, наложены ограничения согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 №1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети». В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранный зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Указанные в настоящем

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

Виды зон с особыми условиями использования территорий	Ограничения
	разделе ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

## **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

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

---

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

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

**Статья 2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

1. **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)** выделена для формирования комфортной среды проживания, образованная индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки, допустимо включение в застройку малоэтажных многоквартирных домов, а также озеленённых территорий общего пользования и других объектов, размещение которых допускается на территории данной зоны по санитарно-гигиеническим нормам, требованиям безопасности и доступности для маломобильных групп населения.

1.1. В **зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)** разрешено ведение личного подсобного хозяйства.

2. Номинальный класс напряжения подстанций в **зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)** не должен превышать 20 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.

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. 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

---



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

строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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<sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по п. 4 примечаний
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	60%	по п. 4, 5 примечаний
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по п. 4 примечаний

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

<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по п. 4, 6 примечаний
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 - 150 кв.м	0 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений 4,5м до конька скатной кровли - не более 6,0 м.	100%	не подлежат установлению
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 подлежит установлению	не подлежат установлению
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	60%	по п. 4 примечаний

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

<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
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
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	30%	по п. 4 примечаний

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

<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
3.2.4	Общежития	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний

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

<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 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 земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 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 земельного участка - 39600 кв.м	8,5 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	по п. 7, 8 примечаний
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	по п. 4 примечаний

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

<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 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
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	по п. 4 примечаний

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

<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	по п. 4 примечаний
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	60%	по п. 4 примечаний
4.9.1.3	Автомобильные мойки	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	80%	по п. 4 примечаний
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	80%	по п. 4 примечаний

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

<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>10</sup></b>						
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;



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

---

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.

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

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

1.1. В **Зона смешанной жилой застройки (Ж2)** разрешено ведение личного подсобного хозяйства.

2. Номинальный класс напряжения подстанций в **Зона смешанной жилой застройки (Ж2)** не должен превышать 20 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.

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. 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,

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

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 смешанной жилой застройки (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по п. 4 примечаний
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	60%	по п. 4, 5 примечаний
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по п. 4 примечаний

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

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
			для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек-1 м			
2.3	Блокированная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	жилых домов - 3 м; других построек - 1 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по п. 4, 6 примечаний
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 - 150 кв.м	0 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений 4,5м до конька скатной кровли - не более 6,0 м.	100%	не подлежат установлению
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 подлежит установлению	не подлежат установлению

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

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	60%	по п. 4 примечаний
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
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
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

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

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	30%	по п. 4 примечаний
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний

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

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
3.2.4	Общежития	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 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 земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	70%	по п. 4 примечаний

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

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	по п. 7, 8 примечаний
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	по п. 4 примечаний
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
3.8.1	Государственное управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	по п. 4 примечаний

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

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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 / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	по п. 4 примечаний
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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	60%	по п. 4 примечаний



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

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, 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 <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	80%	по п. 4 примечаний
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	80%	по п. 4 примечаний
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>10</sup></b>						
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.

## Правила землепользования и застройки Соколовского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области

- 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, моленные 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.

### Статья 3. Общественно-деловые зоны

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

#### Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (O1)

**1. Зона специализированной общественной застройки (O1)** выделена на территориях со сложившейся застройкой в границах населённых пунктов муниципального образования для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения социальных и духовных

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

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 <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>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	100%	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	80%	по п. 5 примечаний
3.2.3	Оказание услуг связи	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	80%	по п. 5 примечаний

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

<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 <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>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	70%	по п. 5 примечаний
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин. площадь земельного участка - 10500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 30000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 8 примечаний
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	8,5 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	по п. 6 примечаний
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	70%	по п. 9 примечаний
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	80%	по п. 5 примечаний
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по п. 10 примечаний
3.7	Религиозное использование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 5, 7 примечаний

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

<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 <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>
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	по п. 5 примечаний
3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 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, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	по п. 5 примечаний
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 260 кв.м / макс. площадь земельного участка - 9000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

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

<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 <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>
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>						
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 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, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	по п. 5 примечаний
4.7	Гостиничное обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1375 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5500 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	80%	по п. 5 примечаний
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>11</sup></b>						

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

<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 <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>
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

**Примечания:**

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

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

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

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

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

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

1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

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

3) в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 33 кв. м на 1 место.

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

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

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

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

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

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

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

6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м на 1 место;

7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м на 1 место;

8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.

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

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

## Правила землепользования и застройки Соколовского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области

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

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

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

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

1) до 300 мест - 75 кв. м на 1 место;

2) 300 - 900 мест - 65 кв. м на 1 место;

3) 900 - 1600 мест - 40 кв. м на 1 место.

\*\*\* Площадь земельного участка допускается уменьшать на 30% исключительно в условиях реконструкции территории - для профессиональных образовательных организаций гуманитарного профиля, а также допускается увеличивать на 50% - для профессиональных образовательных организаций сельскохозяйственного профиля.

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

**11** - для видов разрешённого использования с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.9, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

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

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

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

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

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

4. В производственных зонах допускается размещать индустриальные (промышленные) парки - совокупность объектов промышленной



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

---

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.

---

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

**Статья 4.1. Коммунально-складская зона (К1)**

1. **Коммунально-складская зона (К1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования.

2. Объекты с размерами санитарно-защитной зоны более 100 м следует размещать на земельных участках за границами населённых пунктов муниципального образования.

3. Расстояние от рынков и организаций торговли общей площадью более 1000 кв.м до жилых зданий должно быть не менее 50 м.

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>Коммунально-складская зона (К1)</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<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>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 23000 кв.м	0 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 28 м	100%	не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.2.3	Оказание услуг связи	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению

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

<b>Коммунально-складская зона (К1)</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 <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>
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 28 м	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка: складов продовольственных товаров - 60 кв.м, непродовольственных товаров - 580 кв.м, специализированных складов для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц - 25 кв.м, специализированных складов для хранения фруктов и	3 м	28 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	по примечанию 7

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

<b>Коммунально-складская зона (К1)</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 <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>
		овощей - 380 кв.м, складов строительных материалов (потребительских)/твёрдого топлива - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка всех видов складов не подлежит установлению				
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	мин. площадь земельного участка - 4 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>8</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				
4.6	Общественное питание					

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

**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 - предельная производительность автомобильной мойки (код вида разрешённого использования 4.9.1.3): 6 постов.
- 6 - предельная производительность мастерской, предназначенной для ремонта и обслуживания автомобилей, станции технического обслуживания автомобилей (код вида разрешённого использования 4.9.1.4): 10 постов, из расчёта 1 пост на 200 автомобилей.
- 7 - в районах выращивания и заготовок картофеля, овощей и фруктов площадь земельных участков специализированных складов для хранения фруктов и овощей принимаются с коэффициентом 0,6.
- 8 - для видов разрешённого использования с кодами 3.3, 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.

## Статья 4.2. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения 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 (И1)		
Вид разрешённого использования земельного участка	Предельные (мин. и (или)	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Код	Наименование	макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Мин. отступы от границ земельных участков <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
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное 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
<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.

### 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

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

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:

<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 <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>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	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>						

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

<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 <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>
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 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 количестве надземных этажей не включаются.

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

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

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

## **Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования**

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

### **Статья 5.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)**

**1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования для осуществления



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

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:

<b>Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)</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 <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>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.19	Сенокосение	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
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
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий,	100%	не подлежат установлению

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

<b>Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)</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 <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>
				строений, сооружений не подлежит 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.

## **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,

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

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<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>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
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
1.3	Овощеводство	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
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	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>						

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

<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 <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>
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 не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

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

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

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

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

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

### **Статья 5.3. 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)

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

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

<b>Зона сельскохозяйственных угодий (СхЗ)</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<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>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	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	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, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению

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

<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 <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>
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>5</sup></b>						

**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.

**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

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

---

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:

---

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

<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 <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>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.10	Птицеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.11	Свиноводство	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
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат 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, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	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>						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	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				



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

<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 <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>
4.6	Общественное питание	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				
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, 1.10, 1.11, 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.

## 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

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

---

муниципального образования, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

Код	Наименование	макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> , в том числе их площадь	Мин. отступы от границ земельных участков <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
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка - 2 кв.м / макс. площадь земельного участка - 40000 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.

## **Статья 6.2. Зона исправительных учреждений и центров уголовно-исполнительной системы (Сп2)**

**1. Зона исправительных учреждений и центров уголовно-исполнительной системы (Сп2)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения), медицинских организаций особого назначения, связанных с объектами данной зоны, объектов связи.

**2.** Размеры территорий для строительства исправительного учреждения, центра (далее по тексту соответственно - ИУ, ИЦ) должны быть достаточными для размещения всех объектов строительства с учётом возможности

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

---

расширения учреждения и организации прилегающей к исправительному учреждению режимной территории, а также обеспечивать благоприятные условия для энергоснабжения объектов капитального строительства.

3. Территория ИУ, ИЦ должна быть удалена от жилых, общественных, производственных и прочих строений, не входящих в инфраструктуру ИУ и ИЦ, на расстояние:

1) не менее 100 м для исправительных колоний, воспитательных колоний, единых помещений камерного типа;

2) не менее 30 м для колоний-поселений, исправительных центров.

Допускается уменьшать данные расстояния по согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при производстве дополнительных мероприятий по обеспечению безопасности объекта ИУ, ИЦ.

4. Здание морга следует размещать на отдельном участке на неохраямой территории с подветренной стороны ИУ. Размещение здания морга на территории жилых, режимных, изолированных жилых, производственных и хозяйственно-складских зон ИУ не допускается.

5. Площадь земельного участка для размещения производственной зоны ИУ определяется проектной документацией в зависимости от профиля производства и предполагаемых объёмов выпускаемой продукции.

6. Если время прибытия подразделений пожарной охраны до ИУ составляет более 20 минут, то в составе хозяйственно-складской зоны учреждения необходимо предусматривать здание подразделения ведомственной пожарной охраны (пожарное депо).

7. Местоположение и тип мойки автотранспорта и очистных сооружений при мойке определяют заданием на проектирование. Очистные сооружения поверхностных сточных вод от служебных автопарковок и проездов для них необходимо предусматривать в соответствии с действующими нормативными документами.

8. 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:

---

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

<b>Зона исправительных учреждений и центров уголовно-исполнительной системы (Сп2)</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<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>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования<sup>5</sup></b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p align="center">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</p>				
3.3	Бытовое обслуживание					
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности					
4.1	Деловое управление					
4.4	Магазины					
4.6	Общественное питание					
4.9.1.3	Автомобильные мойки					
4.9.1.4	Ремонт автомобилей					
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях					
5.1.3	Площадки для занятий спортом					
6.0	Производственная деятельность					
6.9	Склад					
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка					

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

---

**Примечания:**

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

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

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

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

**5** - для вида разрешённого использования с кодом 8.4 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

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

### **Статья 6.3. Зона специального назначения (СпЗ)**

**1. Зона специального назначения (СпЗ)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

**2.** Размеры территорий для строительства исправительного учреждения, центра (далее по тексту соответственно - ИУ, ИЦ) должны быть достаточными для размещения всех объектов строительства с учётом возможности расширения учреждения и организации прилегающей к исправительному учреждению режимной территории, а также обеспечивать благоприятные условия для энергоснабжения объектов капитального строительства.

**3.** Территория ИУ, ИЦ должна быть удалена от жилых, общественных, производственных и прочих строений, не входящих в инфраструктуру ИУ и ИЦ, на расстояние:

1) не менее 100 м для исправительных колоний, воспитательных колоний, единых помещений камерного типа;

2) не менее 30 м для колоний-поселений, исправительных центров.

Допускается уменьшать данные расстояния по согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при производстве дополнительных мероприятий по обеспечению безопасности объекта ИУ, ИЦ.

**4.** Площадь земельного участка для размещения производственной зоны ИУ определяется проектной документацией в зависимости от профиля производства и предполагаемых объёмов выпускаемой продукции.

**5.** Если время прибытия подразделений пожарной охраны до ИУ составляет более 20 минут, то в составе хозяйственно-складской зоны

---

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

учреждения необходимо предусматривать здание подразделения ведомственной пожарной охраны (пожарное депо).

6. Местоположение и тип мойки автотранспорта и очистных сооружений при мойке определяют заданием на проектирование. Очистные сооружения поверхностных сточных вод от служебных автопарковок и проездов для них необходимо предусматривать в соответствии с действующими нормативными документами.

7. 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).

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

<b>Зона специального назначения (СпЗ)</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 <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>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
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				
3.3	Бытовое обслуживание					

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

Зона специального назначения (СпЗ)						
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 <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
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>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</p>				
4.1	Деловое управление					
4.4	Магазины					
4.6	Общественное питание					
4.9.1.3	Автомобильные мойки					
4.9.1.4	Ремонт автомобилей					
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях					
5.1.3	Площадки для занятий спортом					
6.0	Производственная деятельность					
6.9	Склад					
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка					

**Примечания:**

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

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

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

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

**5** - для вида разрешённого использования с кодом 8.4 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.