

Утверждены  
решением Покрово-Марфинского сельского Совета народных депутатов  
Знаменского района Тамбовской области от 27.06.2014 №42  
(с изменениями и дополнениями, внесёнными решениями от 26.12.2016 №140,  
от 13.03.2017 №147, от 22.12.2017 №186, от 04.12.2018 №30, от 12.05.2021 №147)

Администрация Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района  
Тамбовской области

# Правила землепользования и застройки Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Разработчики Правил землепользования и застройки Покрово-Марфинского сельсовета  
Знаменского района Тамбовской области:

**2021 год:**

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

Директор ООО «Тамбовоблпроект»



/А.А.Ермолов

Начальник отдела разработки градостроительной документации  
ООО «Тамбовоблпроект»

/Р.Н.Матвеева

- 2018 год:** Приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон О1, И2, Сх3, Т1, Т2, Р1, Сп2 (описание местоположения границ): АО «Корпорация развития Тамбовской области», инженер отдела разработки градостроительной документации А.О.Борисяк

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

## **Содержание**

Статья 1. Общие положения о градостроительных регламентах, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	3
Статья 1.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах муниципального образования.....	6
Статья 2. Жилые зоны .....	7
Статья 2.1. Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1).....	8
Статья 3. Общественно-деловые зоны.....	16
Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1).....	16
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур .....	20
Статья 4.1. Зона инженерной инфраструктуры (И2).....	21
Статья 4.2. Зона транспортной инфраструктуры (Т1).....	22
Статья 4.3. Зона транспортной инфраструктуры (Т2).....	24
Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования .....	26
Статья 5.1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2).....	26
Статья 5.2. Зона сельскохозяйственного использования (Сх3) .....	29
Статья 5.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5).....	31
Статья 6. Зоны рекреационного назначения .....	35
Статья 6.1. Зона рекреационного назначения (Р1) .....	36
Статья 7. Зона специального назначения .....	38
Статья 7.1. Зона специального назначения (СП2).....	39

---

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского 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 муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (*при установлении границ территорий таких объектов в границах муниципального образования*).

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

---

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

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

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

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

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

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

---

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

б) со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешённое использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено п.7 и 9 настоящей части Правил. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путём их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории;

7) со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с п.15 ст.106 Земельного кодекса Российской Федерации:

а) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешённого использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

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

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

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

9) приведение разрешённого использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введённых в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории,

---

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

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

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

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

1. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, внесённые в Единый государственный реестр недвижимости, с обозначением индекса зоны с особыми условиями использования территории, соответствующего индексу по столбцу 3 таблицы ч.2 настоящей статьи Правил.

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

Виды зон с особыми условиями использования территорий	Значение зоны с особыми условиями использования территории	Индекс зоны с особыми условиями использования территории	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения
<b>Установленные зоны (внесены в ЕГРН)</b>			
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	оз1	В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия указанные в разделе III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160
Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	оз2	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

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

Виды зон с особыми условиями использования территорий	Значение зоны с особыми условиями использования территории	Индекс зоны с особыми условиями использования территории	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения
Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	033	Ограничения устанавливаются в соответствии с п.20 Положения об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 №1080
Придорожные полосы автомобильных дорог	Придорожная полоса	034	<p>В соответствии с п.2 Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения, утверждённого приказом Минтранса Российской Федерации от 13.01.2010 №4 в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учётом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;</li> <li>2. Объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;</li> <li>3. Объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;</li> <li>4. Инженерных коммуникаций.</li> </ol>

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

## **Статья 2. Жилые зоны**

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

1.1. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального

**Правила землепользования и застройки**  
**Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

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

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

**Статья 2.1. Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)**

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

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

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

---



**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

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

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

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

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

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

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

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

7. Береговые базы и места стоянки маломерных судов, принадлежащих спортивным клубам и физическим лицам, следует размещать за пределами данной зоны.

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

9. Использование земельных участков с видами разрешённого использования под кодами 1.19, 1.20 разрешено без права возведения на них объектов капитального и некапитального строительства.

10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в границах муниципального образования (сведения по ч.2 ст.1.1 градостроительных регламентов Правил) и отображённых на карте градостроительного зонирования, определяется ограничениями применительно к конкретной зоне с особыми условиями использования территории.

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

---

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

12. Максимальный процент, допускаемый для объектов условно разрешённых видов использования данной территориальной зоны, составляет 25%.

12.1. Максимальная суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах одного земельного участка не более 30% общей площади территории соответствующего земельного участка.

13. 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 застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 12 м, мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4 примечаний
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 12 м, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м			40%	

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 24 м, мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	по п. 4, 9 примечаний
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 24 м, мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	3 этажа или 20 м	40%	по п. 4, 10 примечаний
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	35 м	100%	не подлежат установлению
3.2.3	Оказание услуг связи	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка	3 м	2 этажа	60%	по п. 4 примечаний
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м			75%	

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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 или 20 м	60%	по п. 4 - 6 примечаний
4.4	Магазины	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м	3 м	2 этажа	60%	по п. 4 примечаний
4.5	Банковская и страховая деятельность				60%	
4.6	Общественное питание				65%	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 3000 кв.м	3 м	2 этажа	65%	по п. 4 примечаний
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	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					
13.2	Ведение садоводства	мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 12 м, мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	от садового (или жилого) дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа или 20 м	30%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных					

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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	1 этаж	80%	по п. 4 примечаний
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание			2 этажа	70%	
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	35 м	60%	по п. 4, 7, 8 примечаний
3.8.1	Государственное управление			3 этажа или 20 м		по п. 4 примечаний
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях			5 м		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	1 этаж	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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	50 м	100%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования<sup>11</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 для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования, с учётом ограничения по максимальной суммарной общей площади территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешённого использования				
<p><b>Примечания:</b></p> <p>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, общественных и производственных зданий, территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>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.</p> <p>3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>4 - при сложившейся застройке минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м.</p> <p>5 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код ВРИ 3.5.1) при вместимости*:  1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;  2) 100 - 500 мест -38 кв.м на 1 место.</p> <p>* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.</p> <p>Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код ВРИ 3.5.1) при вместимости:  1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место;  2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место;  3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место;  4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место;  5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место.</p> <p>6 - максимальная вместимость объектов дошкольного, начального, основного и среднего общего образования (код ВРИ 3.5.1):  1) объекта дошкольного образования - 500 мест;  2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест.</p> <p>7 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, моленные дома (код ВРИ 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу</p>						

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
вместимости), но не более чем на 25%.						
8 - Вместимость объектов с кодом ВРИ 3.7.1: 75 – 300 человек.						
9 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру (код ВРИ 2.1.1).						
10 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок (код ВРИ 2.3).						
11 - для ВРИ с кодами 3.2.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.6 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.						
Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.						

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

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для маломобильных групп населения.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешённых для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. Зоны специализированной общественной застройки формируются как специализированные центры - административные, медицинские, научные, учебные, выставочные, спортивные и другие, при этом следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства стоянок автомобилей большей вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку.

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

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

2. Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой



**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

необходимо предусматривать на расстоянии не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в границах муниципального образования (сведения по ч.2 ст.1.1 градостроительных регламентов Правил) и отображённых на карте градостроительного зонирования, определяется ограничениями применительно к конкретной зоне с особыми условиями использования территории.

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 (ВРИ)</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	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.2	Социальное обслуживание	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	3 этажа	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	не подлежат установлению	70%	не подлежат установлению
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин. площадь земельного участка -	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60%	по п. 5 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
		10500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 30000 кв.м				
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 этажа	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. 7 примечаний
3.6	Культурное развитие	не подлежат установлению	3 м	3 этажа	80%	не подлежат установлению
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. 8, 9 примечаний
5.1	Спорт	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	0 м	2 этажа	80%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
3.8	Общественное управление	не подлежат установлению	3 м	3 этажа	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	3 м	3 этажа	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 3000 кв.м	3 м	3 этажа	80%	не подлежат установлению
4.7	Гостиничное обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1375 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5500 кв.м	не подлежат установлению	3 этажа	80%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2300 кв.м	0 м	0 м	100%	не подлежат установлению
<p><b>Примечания:</b></p> <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>5 - при необходимости размещения на земельном участке вспомогательных зданий и сооружений для обслуживания объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (код ВРИ 3.4.2) большей мощности, чем 500 коек, площадь земельного участка должна быть соответственно увеличена по заданию на проектирование. Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 25%.</p>						

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
<p>6 - нормы расчёта площади земельного участка под объект дошкольного образования (код ВРИ 3.5.1) при вместимости*:</p> <p>1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;</p> <p>2) 100 - 500 мест -38 кв.м на 1 место;</p> <p>3) в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 33 кв. м на 1 место.</p> <p>* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.</p> <p>Нормы расчёта площади земельного участка под объект начального, основного, среднего общего образования (код ВРИ 3.5.1) при вместимости**:</p> <p>1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место;</p> <p>2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место;</p> <p>3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место;</p> <p>4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место;</p> <p>5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место;</p> <p>6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м на 1 место;</p> <p>7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м на 1 место;</p> <p>8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.</p> <p>** Площадь земельного участка допускается увеличивать на 30%, если необходимо организовать учебно-опытную работу в границах земельного участка под объект начального, основного, среднего общего образования.</p> <p>При размещении на земельном участке под объект начального, основного, среднего общего образования здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 2000 кв.м.</p> <p>7 - нормы расчёта площади земельного участка под объект среднего профессионального образования (код ВРИ 3.5.2) при вместимости***:</p> <p>1) до 300 мест - 75 кв.м на 1 место;</p> <p>2) 300 - 900 мест - 65 кв. м на 1 место;</p> <p>3) 900 - 1600 мест - 40 кв. м на 1 место.</p> <p>*** Площадь земельного участка допускается уменьшать на 30% исключительно в условиях реконструкции территории - для профессиональных образовательных организаций гуманитарного профиля, а также допускается увеличивать на 50% - для профессиональных образовательных организаций сельскохозяйственного профиля.</p> <p>8 - нормы расчёта площади земельного участка под объект религиозного назначения (код ВРИ 3.7): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.</p> <p>9 - нормативная потребность в приходских храмах - 7,5 храмов на 1000 православных верующих.</p>						

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

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

2. На территории производственной зоны для обслуживания работающего персонала возможно размещение объектов общественного питания и бытового обслуживания.

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

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

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

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

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

#### **Статья 4.1. Зона инженерной инфраструктуры (И2)**

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

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в границах муниципального образования (сведения по ч.2 ст.1.1 градостроительных регламентов Правил) и отображённых на карте градостроительного зонирования, определяется ограничениями применительно к конкретной зоне с особыми условиями использования территории.

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:

---

---

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона инженерной инфраструктуры (И2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.7	Энергетика	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	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>						
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 ВРИ применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, требований к инсоляции и солнцезащите производственных зданий, в том числе норм освещённости помещений. 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 4.2. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т1) выделена в границах населённых пунктов для размещения различного рода путей сообщения и

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в границах муниципального образования (сведения по ч.2 ст.1.1 градостроительных регламентов Правил) и отображённых на карте градостроительного зонирования, определяется ограничениями применительно к конкретной зоне с особыми условиями использования территории.

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

<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	0 м	2 этажа	60%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению
7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
7.2	Автомобильный транспорт					
7.5	Трубопроводный транспорт					

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<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 ВРИ применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, требований к инсоляции и солнцезащите производственных зданий, в том числе норм освещённости помещений. 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.						

### **Статья 4.3. Зона транспортной инфраструктуры (Т2)**

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

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в границах муниципального образования (сведения по ч.2 ст.1.1 градостроительных регламентов Правил) и отображённых на карте градостроительного зонирования, определяется ограничениями применительно к конкретной зоне с особыми условиями использования территории.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов



**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

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

<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 28000 кв.м	0 м	2 этажа	не подлежит установлению	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению
7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
7.2	Автомобильный транспорт					
7.5	Трубопроводный транспорт					
11.3	Гидротехнические сооружения	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</b>						
не подлежат установлению						
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.						
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, требований к инсоляции и солнцезащите производственных зданий, в том числе норм освещённости помещений.						

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
<p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p>						

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

В границах муниципального образования выделяются зоны сельскохозяйственного использования для осуществления хозяйственной деятельности по выращиванию сельскохозяйственных культур, а также занятые сельскохозяйственными зданиями, строениями, сооружениями и другими объектами сельскохозяйственного назначения.

### **Статья 5.1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)**

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

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

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

4. Использование земельных участков с видами разрешённого использования под кодами 1.19, 1.20 разрешено без права возведения на них объектов капитального и некапитального строительства.

5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в границах муниципального образования (сведения по ч.2 ст.1.1 градостроительных регламентов Правил) и отображённых на карте градостроительного зонирования, определяется

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

ограничениями применительно к конкретной зоне с особыми условиями использования территории.

6. Максимальный процент, допускаемый для объектов условно разрешённых видов использования данной территориальной зоны, составляет 10%.

7. Максимальная суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах одного земельного участка не более 15% общей площади территории соответствующего земельного участка.

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 объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>						
1.3	Овощеводство	не подлежат установлению	0 м	4,7 м	70%	не подлежат установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	3 м	43 м	80%	не подлежат установлению
1.17	Питомники	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	12 м	80%	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 38000 кв.м	3 м	25 м	80%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
1.19	Сенокосение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных					
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	12 м	80%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования<sup>5</sup></b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования, с учётом ограничения по максимальной суммарной общей площади территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешённого использования				
<p>Примечания:</p> <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, требований к инсоляции и солнцезащите производственных зданий, в том числе норм освещённости помещений.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>5 - для ВРИ с кодами 1.3, 1.15, 1.17, 1.18, 6.9 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.</p> <p>Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.</p>						

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

**Статья 5.2. Зона сельскохозяйственного использования (СхЗ)**

1. Зона сельскохозяйственного использования (СхЗ) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования в целях осуществления хозяйственной деятельности, связанной в основном с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры), а также для возможности осуществления иной сельскохозяйственной деятельности.

2. Вид разрешённого использования с кодом 1.16 используется для земельных участков за границами населённых пунктов муниципального образования исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём объектов капитального и некапитального строительства.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в границах муниципального образования (сведения по ч.2 ст.1.1 градостроительных регламентов Правил) и отображённых на карте градостроительного зонирования, определяется ограничениями применительно к конкретной зоне с особыми условиями использования территории.

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

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 сельскохозяйственного использования (СхЗ)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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	3 м	8 м	30%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона сельскохозяйственного использования (Сх3)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению	3 м	8 м	30%	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
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	0 м	35 м	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	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	4 м	10%	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	40%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона сельскохозяйственного использования (Сх3)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
13.3	Ведение дачного хозяйства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа или 20 м	60%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						
<p>Примечания:</p> <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, требований к инсоляции и солнцезащите жилых и производственных зданий, в том числе норм освещённости помещений.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p>						

**Статья 5.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)**

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

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

3. 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.

**Правила землепользования и застройки**  
**Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

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 целесообразно располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым зонам и зонам рекреационного назначения и другим производственным объектам 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 дорогами общей сети.

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 органами Федерального агентства по недропользованию;

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

4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;

5) на землях заповедников;

6) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия;

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

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. Пасеки следует располагать на расстоянии не менее 2,5 км от животноводческих комплексов и ферм. Участки должны располагаться не ближе 500 м от автомобильных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередач, 5 км от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений. Расстояние участков расположения стационарных пасек от жилых зон регламентируется требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

8.1. По отношению к жилью участки должны быть расположены с подветренной стороны, по отношению к ветеринарно-санитарным зданиям - с наветренной стороны.

---



**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

9. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения с технологическими процессами - источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться от жилых и общественных зданий санитарно-защитными зонами, а от животноводческих, птицеводческих предприятий и звероводческих ферм зооветеринарными расстояниями (разрывами).

9.1. В санитарно-защитных зонах допускается размещать пожарные депо, склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений, а также здания и сооружения, указанные в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

10. Использование земельных участков с видами разрешённого использования под кодами 1.2, 1.5, 1.19, 1.20 разрешено без права возведения на них объектов капитального и некапитального строительства.

11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в границах муниципального образования (сведения по ч.2 ст.1.1 градостроительных регламентов Правил) и отображённых на карте градостроительного зонирования, определяется ограничениями применительно к конкретной зоне с особыми условиями использования территории.

12. Максимальный процент, допускаемый для объектов условно разрешённых видов использования данной территориальной зоны, составляет 5%.

13. Максимальная суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах одного земельного участка не более 15% общей площади территории соответствующего земельного участка.

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

<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>						
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
1.3	Овощеводство	не подлежат установлению	0 м	1 этажные теплицы, предельной высотой 4,7 м	70%	не подлежат установлению
1.5	Садоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	3 м	12 м	60%	не подлежат установлению
1.10	Птицеводство	не подлежат установлению	3 м	15 м	50%	не подлежат установлению
1.11	Свиноводство	не подлежат установлению	3 м	15 м	50%	не подлежат установлению
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению	3 м	8 м	30%	не подлежат установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	3 м	30 м	80%	не подлежат установлению
1.17	Питомники	не подлежат установлению	3 м	12 м	60%	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	30 м	80%	не подлежат установлению
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных					
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	12 м	80%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	50 м	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ВРИ, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования, с учётом ограничения по максимальной суммарной общей площади территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешённого использования				
<p>Примечания:</p> <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, требований к инсоляции и солнцезащите производственных зданий, в том числе норм освещённости помещений.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>5 - для ВРИ с кодами 1.3, 1.5, 1.8, 1.10, 1.11, 1.12, 1.15, 1.17, 1.18, 6.9 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.</p> <p>Для прочих ВРИ данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.</p>						

## **Статья 6. Зоны рекреационного назначения**

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

2. Озеленённые территории общего пользования - территории, используемые для рекреации и создаваемые для всего населения муниципального образования: ориентирована на потребности как постоянного населения, так и временного.

3. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов,

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

### **Статья 6.1. Зона рекреационного назначения (P1)**

1. **Зона рекреационного назначения (P1)** выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории парков, поверхностных водных объектов, пляжей, а также береговые полосы водных объектов общего пользования и иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в границах муниципального образования (сведения по ч.2 ст.1.1 градостроительных регламентов Правил) и отображённых на карте градостроительного зонирования, определяется ограничениями применительно к конкретной зоне с особыми условиями использования территории.

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 рекреационного назначения (P1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>						
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежат установлению	3 м	20 м	65%	по п. 6, 7 примечаний
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона рекреационного назначения (P1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
2.4	Передвижное жильё	мин. площадь земельного участка - 135 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по п. 5, 7 примечаний
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	3 м	2 этажа	60%	по п. 7 примечаний
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м	0 м	1 этаж	100%	по п. 7 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона рекреационного назначения (P1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>
<p>Примечания:</p> <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований, в том числе норм освещённости.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>5 - минимальная площадь земельного участка из расчёта места, предназначенного для размещения с домом на колёсах, имеющего размер - 135 кв.м. при этом 10% мест от общего числа мест должны быть - 150 кв.м. Подключение мест к электричеству - не менее 80% от общего числа мест. Не меньше 20% мест должны быть оборудованы канализационной системой и дренажными системами.</p> <p>6 - норма расчёта площади земельного участка под туристическую гостиницу (код ВРИ 5.2.1) - 50 кв.м на 1 место.</p> <p>7 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.</p>						

## **Статья 7. Зона специального назначения**

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

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

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

4. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

исключением зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний.

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

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

### Статья 7.1. Зона специального назначения (Сп2)

1. **Зона специального назначения (Сп2)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории, занятые действующими кладбищами.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в границах муниципального образования (сведения по ч.2 ст.1.1 градостроительных регламентов Правил) и отображённых на карте градостроительного зонирования, определяется ограничениями применительно к конкретной зоне с особыми условиями использования территории.

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

Зона специального назначения (Сп2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		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
Основные виды разрешённого использования						
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка - 2 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по п. 5, 6 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона специального назначения (Сп2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)</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>Условно разрешённые виды использования</b>						
12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по п. 7 примечаний
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	0 м	0 м	100%	по п. 6 примечаний
<p><b>Примечания:</b></p> <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований, в том числе норм освещённости.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>5 - норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.</p> <p>6 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.</p> <p>7 - размер участка определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчётным сроком эксплуатации на 20 - 25 лет и последующей возможностью использования отходов.</p>						