

**УТВЕРЖДЕНЫ**

Решением Сухотинского сельского Совета народных депутатов  
Знаменского района Тамбовской области от 24.12.2012 № 190  
(с изменениями и дополнениями от 28.12.2016, от 06.09.2017,  
от 04.12.2018, от 23.08.2019, от 14.05.2020, от 01.09.2021 № 158)

Администрация Сухотинского сельсовета Знаменского района  
Тамбовской области

# **Правила землепользования и застройки Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Разработчик:

Материалы Правил землепользования и застройки Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области:

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

Директор ООО "Тамбовоблпроект"



/А.А. Ермолов

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского 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. Зоны с особыми условиями территории .....	6
Статья 1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия "Сухотинский Знаменский женский монастырь" .....	7
Статья 2. Жилые зоны.....	8
Статья 2.1. Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1).....	9
Статья 2.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2) .....	10
Статья 3. Общественно-деловые зоны .....	27
Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1).....	28
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур .....	32
Статья 4.1. Зона транспортной инфраструктуры (Т1).....	33
Статья 4.2. Производственная зона (П2) .....	35
Статья 4.3. Зона инженерной инфраструктуры (И2).....	38
Статья 4.4. Зона транспортной инфраструктуры (Т2).....	39
Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования .....	41
Статья 5.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1).....	41
Статья 5.2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх4).....	44
Статья 5.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5).....	48
Статья 6. Зоны рекреационного назначения .....	51
Статья 6.1. Зона рекреационного назначения (Р1) .....	52
Статья 7. Зона специального назначения .....	54
Статья 7.1. Зона специального назначения (Сп1).....	55
Статья 7.2. Зона специального назначения (Сп2).....	56

---

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского 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 сельсовета;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

---

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

---

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

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

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

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

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

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

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

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

---

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

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

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

### Статья 1.1. Зоны с особыми условиями территории

1. В таблице 1 содержатся сведения о зонах с особыми условиями использования территорий муниципального образования, внесённых в Единый государственный реестр недвижимости, и о нормативных правовых актах, которыми устанавливаются ограничения в их границах.

Таблица 1

Вид зон	Значение зоны	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения
<b>Установленные зоны (внесены в ЕГРН)</b>		
<b>Охранные зоны инженерных коммуникаций</b>	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	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 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»  В соответствии с Правилами охраны магистральных газопроводов, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия указанные в разделе III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160
	Охранная зона линий и сооружений связи	На земельные участки, входящие в охранную зону линейно-кабельного сооружения волоконно-оптической линии связи, устанавливается особый правовой режим использования земли в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578
<b>Запретная зона при военном складе</b>	Запретная зона военного объекта	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

Вид зон	Значение зоны	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения
		Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны" п.12
<b>Водоохранные зоны</b>	Водоохранная зона	В соответствии с ч.15-17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации
<b>Прибрежные защитные полосы</b>	Прибрежная защитная полоса	

**Статья 1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия "Сухотинский Знаменский женский монастырь"**

В границах территории объекта культурного наследия "Сухотинский Знаменский женский монастырь", расположенного по адресу: Тамбовская область, Знаменский район, с. Сухотинка, ул. Суренка, 88 (далее - объект культурного наследия),

разрешается:

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия (ансамбля) в современных условиях, в том числе:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований);

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, с использованием характерных исторических элементов, окраской фасадов в неяркие цвета, использованием нейтрального силуэта;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия;

благоустройство территории, установка элементов освещения, малых архитектурных форм;

озеленение территории с учетом визуального восприятия объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

запрещается:

строительство объектов капитального и некапитального строительства, за исключением мероприятий по воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований);

проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований), работ по благоустройству и озеленению территории;

установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций, за исключением указанных как разрешенные;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом.

## **Статья 2. Жилые зоны**

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

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

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

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

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

---

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

границ элемента планировочной структуры осуществляется в порядке, предусмотренном муниципальными нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

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

1.1. В **зоне смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)** разрешено ведение личного подсобного хозяйства.

2. Номинальный класс напряжения подстанций в **зоне смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)** не должен превышать 20 кВ.

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

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов

---

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

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

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1) по таблице 2.

Таблица 2

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по п. 4 примечаний
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м.	4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	60%	по п. 4, 5 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению/ макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по п. 4 примечаний
2.3	Блокированная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	жилых домов - 3 м; других построек - 1 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по п. 4, 6 примечаний
2.7.1	Хранение автотранспорта	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 120 кв.м	1 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений 4,5м до конька скатной кровли - не более 6,0 м.	100%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
4.4	Магазины	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	60%	по п. 4 примечаний
5.1.3	Площадки для занятий спортом	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
13.2	Ведение садоводства	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	от садового (или жилого) дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	30%	по п. 4 примечаний
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	по п. 4 примечаний
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
3.2.3	Оказание услуг связи	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
3.2.4	Общежития	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
3.3	Бытовое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	по п. 4 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м				
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	70%	по п. 4 примечаний
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м	8,5 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	по п. 7, 8 примечаний
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	по п. 4 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 9 примечаний
3.8.1	Государственное управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	по п. 4 примечаний
4.1	Деловое управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	по п. 4 примечаний
4.5	Банковская и страховая деятельность	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	по п. 4 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		земельного участка - 5000 кв.м				
4.6	Общественное питание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	60%	по п. 4 примечаний
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>10</sup></b>						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

**Примечания:**

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

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

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

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

## Правила землепользования и застройки Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области

<p><b>5</b> - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру.</p> <p><b>6</b> - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок.</p> <p><b>7</b> - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:</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>* 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 вида разрешённого использования 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><b>8</b> - максимальная вместимость объектов образования (код вида разрешённого использования 3.5.1):</p> <p>1) объекта дошкольного образования - 500 мест;</p> <p>2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест.</p> <p><b>9</b> - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.</p> <p>Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.</p> <p><b>10</b> - для видов разрешённого использования с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.</p> <p>Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Статья 2.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)

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

**1.1. В зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)** разрешено ведение личного подсобного хозяйства.

**2. Номинальный класс напряжения подстанций в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)** не должен превышать 20 кВ.

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

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

шума и вибрации 10 м.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 и 1.2 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2) по таблице 3.

Таблица 3

<b>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по п. 4 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м.	4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	60%	по п. 4, 5 примечаний
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению/ макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по п. 4 примечаний
2.3	Блокированная жилая застройка	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	жилых домов - 3 м; других построек - 1 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по п. 4, 6 примечаний
2.7.1	Хранение автотранспорта	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь	1 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений 4,5м до	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 120 кв.м		конька скатной кровли - не более 6,0 м.		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.4	Магазины	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	60%	по п. 4 примечаний
5.1.3	Площадки для занятий спортом	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	от садового (или жилого) дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	30%	по п. 4 примечаний
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	по п. 4 примечаний
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка	3 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по п. 4 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м				
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
3.2.3	Оказание услуг связи	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний
3.2.4	Общежития	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	по п. 4 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
3.3	Бытовое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	по п. 4 примечаний
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	70%	по п. 4 примечаний
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м	8,5 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	по п. 7, 8 примечаний
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	по п. 4 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м				
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по п. 9 примечаний
3.8.1	Государственное управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	по п. 4 примечаний
4.1	Деловое управление	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	по п. 4 примечаний

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
4.5	Банковская и страховая деятельность	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	по п. 4 примечаний
4.6	Общественное питание	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	60%	по п. 4 примечаний
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>10</sup></b>						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

## Правила землепользования и застройки Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области

### **Примечания:**

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

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

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

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

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

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

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

1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) объекта дошкольного образования - 500 мест;

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

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

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

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

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

### **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.

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

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 на территориях со сложившейся застройкой в границах населённых пунктов муниципального образования для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения социальных и духовных потребностей человека, которая сформирована как специализированный центр муниципального образования.

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

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

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки (О1) по таблице 4.

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

Таблица 4

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	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, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	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	1 м	не подлежат установлению	70%	не подлежат установлению
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин. площадь земельного участка - 10500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 30000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60%	по примечанию 5
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению. Нормы расчёта площади земельного участка по примечанию 6	не подлежат установлению	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка	1 м	не подлежат установлению	70%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		участка не подлежит установлению. Нормы расчёта площади земельного участка по примечанию 7				
3.6	Культурное развитие	не подлежат установлению	1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
3.7	Религиозное использование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м, из норм расчёта площади земельного участка по примечанию 8	3 м	не подлежат установлению	60%	по примечанию 9
5.1	Спорт	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	0 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	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	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь	1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		земельного участка не подлежит установлению		не подлежит установлению		
4.1	Деловое управление	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 3000 кв.м	1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	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, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
<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, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению

## Правила землепользования и застройки Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области

Примечания:

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

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

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

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

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

**6** - нормы расчёта площади земельного участка под объект дошкольного образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости\*:

1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

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

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

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

Нормы расчёта площади земельного участка под объект начального, основного, среднего общего образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости\*\*:

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

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

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

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

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

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

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

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

\*\* Площадь земельного участка допускается увеличивать на 30%, если необходимо организовать учебно-опытную работу в границах земельного участка под объект начального, основного, среднего общего образования.

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.

**7** - нормы расчёта площади земельного участка под объект среднего профессионального образования (код вида разрешённого использования 3.5.2) при вместимости\*\*\*:

1) до 300 мест - 75 кв.м на 1 место;

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

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

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

**8** - нормы расчёта площади земельного участка под объект религиозного назначения (код вида разрешённого использования 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%.

**9** - нормативная потребность в приходских храмах - 7,5 храмов на 1000 православных верующих.

**10** - для видов разрешённого использования с кодами 11.0, 12.0 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Для прочих видов разрешённого использования, включенных в основные виды разрешённого использования и условно разрешённые виды использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице.

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

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения производственных,

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

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.

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 транспортной инфраструктуры (Т1)**

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

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

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

---

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т1) по таблице 5.

Таблица 5

<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	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, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
7.3	Водный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
7.4	Воздушный транспорт	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
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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						

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

Примечания:

- 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
- 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.
- 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.
- 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

## **Статья 4.2. Производственная зона (П2)**

1. **Производственная зона (П2)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения объектов производственного назначения (зданий, строений, сооружений производственного назначения) с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов различной ёмкости хранения, объектов транспорта, железнодорожных путей и объектов иных видов производственной и научно-производственной деятельности.

2. Объекты производственного назначения с источниками загрязнения атмосферного воздуха следует размещать по отношению к жилым зонам с учётом ветров преобладающего направления.

3. В состав индустриальных парков, промышленных кластеров с санитарно-защитной зоной шириной 500 м и более не следует включать объекты, которые могут быть размещены около границы или в пределах жилой зоны.

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

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны (П2) по таблице 6.

---

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

Таблица 6

<b>Производственная зона (П2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
3.9.3	Проведение научных испытаний	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
6.0	Производственная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
6.1	Недропользование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
6.2	Тяжёлая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
6.3	Лёгкая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	87%	не подлежат установлению
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 30000 кв.м	3 м	40 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Производственная зона (П2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования<sup>5</sup></b>						
3.2.4	Общежития	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
3.3	Бытовое обслуживание					
4.1	Деловое управление					
4.6	Общественное питание					
4.9.1.3	Автомобильные мойки					
4.9.1.4	Ремонт автомобилей					

**Примечания:**

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

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

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

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

Процент застройки территории объекта производственного назначения определяется как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды в соответствующих ей границах) с включением площади, занятой веером железнодорожных путей.

**5** - для видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 6.1, 6.8, 6.9, 6.9.1, 7.1.1, 7.2.1 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Для прочих видов разрешённого использования, включённых в основные виды разрешённого использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице Правил.

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

**Статья 4.3. Зона инженерной инфраструктуры (И2)**

1. **Зона инженерной инфраструктуры (И2)** 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.1.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И2) по таблице 7.

Таблица 7

<b>Зона инженерной инфраструктуры (И2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1	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	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	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

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона инженерной инфраструктуры (И2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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 видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

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

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

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

**5** - для видов разрешённого использования с кодами 11.2, 11.3 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Для прочих видов разрешённого использования, включенных в основные виды разрешённого использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице.

## **Статья 4.4. Зона транспортной инфраструктуры (Т2)**

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

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

**3.** Виды разрешённого использования земельных участков и объектов

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т2) по таблице 8.

Таблица 8

<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<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, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
7.3	Водный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
7.4	Воздушный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	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

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <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>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						

Примечания:

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

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

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

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

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

В пределах границ поселений выделяются зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашнями, садами, виноградниками, огородами, сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями, огородами, а также сельскохозяйственными зданиями, строениями, сооружениями и другими объектами в целях сельскохозяйственного использования.

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

1. Вид разрешённого использования с кодом 1.16 используется для земельных участков за границами населённых пунктов поселений и исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий, строений или сооружений.

2. Виды разрешённого использования с кодами 13.1, 13.2, 13.3 используются для земельных участков в границах населённых пунктов поселений с правом размещения некапитальных жилых строений, садовых домов, предназначенных для отдыха, и жилого дачного дома.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

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

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного использования (Сх1) по таблице 9.

Таблица 9

<b>Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	10 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	30%	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	10 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	30%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
13.3	Ведение дачного хозяйства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						

**Примечания:**

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

**Статья 5.2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх4)**

**1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх4)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования для ведения гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд.

1.1. В границах данной территориальной зоны выделяется подзона (Сх4.1) с теми же видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с отличными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для отдельных видов разрешённого использования.

2. Размещение территорий садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ запрещается в санитарно-защитных зонах объектов производственного назначения и других зонах с особыми условиями использования территории.

3. Территория садоводческого некоммерческого товарищества состоит из земельных участков общего назначения и садовых земельных участков.

3.1. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утверждённой документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

3.2. Садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

4. Территория садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

4.1. Планировочное решение территории садоводческого некоммерческого товарищества должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем садовым земельным участкам и объектам общего пользования.

5. На территории садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ запрещается организовывать свалки отходов.

6. Установление границ территории садоводства или огородничества не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населённого пункта.

7. Первая линия застройки формируется с отступом от красной линии

---

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

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

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

9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх4) по таблице 10; подзоны зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх4.1) по таблице 10.1.

Таблица 10

<b>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх4)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м	4 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м	40%	по примечанию 5
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх4)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м./ макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м./ макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	садовых домов, жилых домов - 3 м; постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; других построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	30%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						

**Примечания:**

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

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

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

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

**5** - специализация торговой деятельности: неспециализированное предприятие торговли со смешанным ассортиментом товаров. Тип предприятия торговли: магазин товаров повседневного спроса с минимальной общей площадью объекта - 60 кв.м. Предприятие торговли должно иметь погрузочно-разгрузочную площадку или пандус для разгрузки автотранспорта.

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

Таблица 10.1

<b>Подзона зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх4.1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 400 кв.м	4 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м	40%	по примечанию 5
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м./ макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м./ макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	садовых домов, жилых домов - 3 м; постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; других построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	30%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

**Примечания:**

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

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

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

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

**5** - специализация торговой деятельности: неспециализированное предприятие торговли со смешанным ассортиментом товаров. Тип предприятия торговли: магазин товаров повседневного спроса с минимальной общей площадью объекта - 60 кв.м. Предприятие торговли должно иметь погрузочно-разгрузочную площадку или пандус для разгрузки автотранспорта.

**Статья 5.3. 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 объектов производственного назначения и комплексов таких объектов, а также самих этих объектов и комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

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

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

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

**6.** Размещение сельскохозяйственных предприятий не допускается:

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

- 1) на месте бывших полигонов отходов производства и потребления, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;
- 2) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;
- 3) в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- 4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;
- 5) на земельных участках, загрязнённых органическими отходами, до истечения сроков, установленных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;
- 6) на землях особо охраняемых природных территорий и зонах охраны объектов культурного наследия;
- 7) размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населённых пунктов муниципального образования;
- 8) размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохраных зонах.

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

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

9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны сельскохозяйственных предприятий по таблице 11.

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

Таблица 11

<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.10	Птицеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.11	Свиноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.9	Склад	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	28 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования<sup>5</sup></b>						
4.1	Деловое управление	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к				

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
4.6	Общественное питание	<p>вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</p>				
7.4	Воздушный транспорт					

**Примечания:**

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

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

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

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

**5** - для видов разрешённого использования с кодами 1.8, 1.10, 1.11, 1.15, 1.18, 6.9 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей части Правил.

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

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

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Озеленённые территории общего пользования - территории, используемые для рекреации и создаваемые для всего населения поселения: ориентирована на потребности как постоянного населения, так и временного населения - туристов и т.д.

3. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

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

1. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

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

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (P1) по таблице 12.

Таблица 12

<b>Зона рекреационного назначения (P1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по примечаниям 6, 7
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по примечаниям

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона рекреационного назначения (Р1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		участка из норм расчёта по примечанию 5 / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению				5, 7
<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, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	по примечанию 7
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м	0 м	0 м, предельное количество этажей - 1 этаж	100%	по примечанию 7

**Примечания:**

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

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

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

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

**5** - 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.

**6** - норма расчёта площади земельного участка под туристическую гостиницу (код вида разрешённого использования 5.2.1) - 50 кв.м на 1 место.

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

**8** - для видов разрешённого использования с кодами 9.0, 9.1, 11.0, 11.1, 11.3, 12.0 вспомогательные виды разрешённого

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

использования не подлежат установлению.

Для прочих видов разрешённого использования, включенных в основные виды разрешённого использования и условно разрешённые виды использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице.

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

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

2. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твёрдых коммунальных отходов, и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

3. 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, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

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

5. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов - церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома.

6. Отходы производства и потребления подлежат сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению, условия и способы которых должны быть безопасными для здоровья населения поселений и среды обитания и которые должны осуществляться в соответствии с санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

---

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

<b>Зона специального назначения (Сп1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		земельного участка - 1500 кв.м				

**Примечания:**

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

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

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

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

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

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

**7** - размер участка определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчётным сроком эксплуатации на 20 - 25 лет и последующей возможностью использования отходов.

**8** - для вида разрешённого использования с кодом 12.2 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Для прочих видов разрешённого использования, включенных в основные виды разрешённого использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице

## **Статья 7.2. Зона специального назначения (Сп2)**

**1. Зона специального назначения (Сп2)** выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории, занятые кладбищами, крематориями и местами захоронения, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твёрдых коммунальных отходов.

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

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

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специального назначения (Сп2) по таблице 14.

Таблица 14

<b>Зона специального назначения (Сп2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup>, в том числе их площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка - 2 кв.м. / макс. площадь земельного участка - 400000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечаниям 5, 6, 7
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению <sup>8</sup>	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по примечанию 7
<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, предельное количество этажей - 1 этаж	100%	по примечанию 6

**Примечания:**

- 1** - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
- 2** - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.
- 3** - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются.
- 4** - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
- 5** - норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.
- 6** - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.
- 7** - размер участка определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчётным сроком эксплуатации на 20 - 25 лет и последующей возможностью использования отходов.

**Правила землепользования и застройки  
Сухотинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области**

---

**8** - для вида разрешённого использования с кодом 12.2 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.  
Для прочих видов разрешённого использования, включенных в основные виды разрешённого использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице

---