


**УТВЕРЖДЕНЫ**  
решением Пичерского сельского Совета народных депутатов  
Рассказовского района Тамбовской области  
от 30.05.2014 №48  
(с изменениями, внесёнными решением от 17.12.2019 №82)

**Правила землепользования  
и застройки территории  
Пичерского сельсовета**

• 2019 год •

---



**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

---


**Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета  
включают:**

Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила, градостроительные регламенты	
Карту градостроительного зонирования	
<b>Приложение к Правилам землепользования и застройки</b>	Сведения о границах территориальных зон

**Заказчик работ:** администрация Пичерского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области

**Разработчик акционерное общество «Корпорация развития Тамбовской области»:**

Генеральный директор



/В.В.Чуканов

Зам.генерального директора-  
начальник проектной службы

/Р.В.Гриднев

Архитектор отдела  
разработки градостроительной документации



/В.Н.Филатова

---

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

---

**Содержание**

<b>ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.....</b>	<b>5</b>
Статья 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	5
Статья 2. Об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	10
Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	15
Статья 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	18
Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки.....	19
Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	23
<b>ГЛАВА II. КАРТЫ В СОСТАВЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>29</b>
Статья 7. Состав и содержание карты градостроительного зонирования .....	29
<b>ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>33</b>
Статья 8. Общие положения о градостроительных регламентах, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	33
Статья 8.1. Зоны с особыми условиями территории.....	37
Статья 9. Жилые зоны.....	38
Статья 9.1. Зона смешанной жилой застройки (Ж1).....	39
Статья 10. Общественно-деловые зоны.....	46
Статья 10.1. Зона специализированной общественной застройки (О1).....	47
Статья 11. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	53
Статья 11.1. Производственная зона (П2).....	55
Статья 11.2. Зона инженерной инфраструктуры (И2).....	58
Статья 11.3. Зона транспортной инфраструктуры (Т2).....	59
Статья 12. Зоны сельскохозяйственного использования.....	61
Статья 12.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1).....	61
Статья 12.2. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх3).....	63
Статья 12.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5).....	65

---

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

---

Статья 13. Зоны рекреационного назначения.....	67
Статья 13.1. Зона отдыха (Р1).....	68
Статья 14. Зона специального назначения.....	70
Статья 14.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1).....	71

---

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

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

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

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

2) планировки территории муниципального образования;

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

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

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

2. Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования - Пичерский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование) в границах, установленных Законом Тамбовской области от 30.11.2018 №294-З «Об установлении границ муниципальных образований Рассказовского района Тамбовской области и определении места нахождения их представительных органов и о признании утратившими силу отдельных положений некоторых законодательных актов Тамбовской области», и являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

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

1) органы местного самоуправления сельсовета:

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

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

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

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

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

3) органы местного самоуправления района:

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

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

1) сельский Совет:

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

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

2) глава сельсовета, возглавляя администрацию сельсовета:

а) издаёт в пределах своих полномочий правовые акты;

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

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

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

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

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

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

ж) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила;

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

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

3) администрация сельсовета:

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

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

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

- объектов местного значения сельского поселения;

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

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

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

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

д) участвует в разработке градостроительной документации.

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

5. Комиссия является постоянно действующей на территории муниципального образования.

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

5.2. Комиссия является организатором публичных слушаний по следующим проектам:

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

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

б) внесения изменений в утверждённые Правила в связи с:

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

- несоответствием установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения,

---



## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

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

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

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

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

а) подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также на ввод объектов в эксплуатацию;

б) продление срока действия разрешения на строительство;

в) выдача градостроительных планов земельных участков.

6.1. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения сельского поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным

---

## **Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета**

---

органом местного самоуправления муниципального района с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией.

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

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

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

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

1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

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

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

- 1) основные виды разрешённого использования, установление которых является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;
- 2) условно разрешённые виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой сельсовета в порядке, определяемом ч.13-18 настоящей статьи Правил, в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

4. Наименование видов разрешённого использования земельных участков и их описание (допустимая деятельность и допустимое размещение объектов капитального строительства), установленных в градостроительном регламенте

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее по тексту - Классификатор видов).

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

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

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

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

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

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

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

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

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешённом использовании земельного участка.

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

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

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

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

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

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

---

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

---

использования не допускается.

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

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

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

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

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

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

16. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельсовета.

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

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

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

1. Видами документации по планировке территории являются:

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

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

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

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

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

3. Подготовка документации по планировке территории в целях

---

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

---

размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в ч.4 настоящей статьи Правил.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов, иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, определены постановлением Правительства Российской Федерации от 07.03.2017 №269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории»);

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

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания

---



## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

территории осуществляется образование земельных участков:

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

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

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;

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

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определённых Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом сельсовета функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по её комплексному и устойчивому развитию.

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

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

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

10. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства

---

## **Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета**

---

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

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

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

11. Порядок подготовки документации по планировке территории, разработка которой осуществляется на основании решений органов местного самоуправления и принятия решения об утверждении документации по планировке территории в границах муниципального образования утверждается нормативным правовым актом администрации сельсовета.

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

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

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

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

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

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

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

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

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

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

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных [п.3-5 ч.2](#) и [ч.3.1](#) настоящей статьи Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного ч.4 настоящей статьи Правил заключения Комиссии не требуются.

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

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

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

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

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

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления сельсовета уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ч.2 ст.55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешённого использования и параметры такой постройки, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

самоуправления сельсовета в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в ч.2 ст.55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

9. В случае поступления требования, предусмотренного ч.8 настоящей статьи Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных п.3-5 ч.2 настоящей статьи Правил оснований для внесения изменений в Правила глава сельсовета обязан обеспечить внесение изменений в Правила путём их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным ч.8 настоящей статьи Правил, не требуется.

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

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

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

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

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

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

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

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

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

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

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

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

2) утверждёнными проектами планировки территории.

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

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

2) проектная документация лесных участков;

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

---

## **Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета**

---

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

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

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

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

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

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

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

---



## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

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

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

8.5. Исчерпывающий перечень документов для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежащих представлению заявителем или его представителем в администрацию сельсовета:

1) заявление на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

3) документы, подтверждающие, что конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки;

4) документ, удостоверяющий личность заявителя;

5) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя действовать от его имени.

8.6. Перечень оснований для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) заявление подано лицом, не входящим в круг заявителей, установленных ч.8-8.2 настоящей статьи Правил;

2) получение от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий (далее - органы контроля и надзора), уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных п.1 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации, на земельном участке, в отношении которого запрашивается разрешение, до сноса такой самовольной постройки или приведения её в соответствие с установленными требованиями (далее - уведомление о самовольной постройке). Указанное основание не применяется в случае, если по результатам рассмотрения уведомления о самовольной постройке органом местного самоуправления в орган контроля и надзора от которого поступило данное уведомление о самовольной постройке, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) отрицательные рекомендации Комиссии;

4) требуемое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

5) требуемое отклонение не соответствует требованиям технических регламентов.

9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

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

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

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

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

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

11.4. Орган местного самоуправления сельсовета в срок, не превышающий *двадцати рабочих дней* со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных п.1 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

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

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

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

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

11.6. В случае, если лица, указанные в [ч.11.5 настоящей статьи Правил](#), не были выявлены, орган местного самоуправления сельсовета, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями,

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

в течение *семи рабочих дней* со дня принятия соответствующего решения обязан:

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

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

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

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

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

## Глава II. КАРТЫ В СОСТАВЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой документ градостроительного зонирования, которым устанавливаются границы территориальных зон.

1.1. Сведения о графическом описании местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, содержатся в приложении к Правилам.

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

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

1.3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия *(при наличии)*.

1.4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории *(в случае планирования осуществления такой деятельности)*. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### Территориальные зоны, установленные на карте градостроительного зонирования

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны		
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны
Жилые зоны	Ж1	<b>В границах населённых пунктов</b>	
		<b>Зона смешанной жилой застройки</b>	Территории объектов индивидуального жилищного строительства
			Территории жилых домов блокированной застройки
			Территории для ведения личного подсобного хозяйства
			Земельные участки общего назначения
			Территории, предназначенные для ведения садоводства
Общественно-деловые зоны	О1	<b>В границах населённых пунктов</b>	
		<b>Зона специализированной общественной застройки</b>	Территории дошкольных образовательных организаций
			Территории общеобразовательных организаций
			Территории организаций дополнительного образования

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны		
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны
			Территории объектов культуры и искусства, в которых (на территории которых) размещаются, в том числе дворцы творчества, библиотеки, клубы
			Территории объектов здравоохранения
			Территории объектов социального назначения, в которых (на территории которых) размещаются, в том числе дома-интернаты, социально-оздоровительные центры, центры социального обслуживания населения, центры социальной помощи
			Территории объектов физической культуры и спорта, в том числе объектов, специально предназначенных для проведения физкультурных и (или) спортивных мероприятий
			Территории зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги
			Территории специализированной общественной застройки иных видов
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П2	Производственная зона	Территории размещения объектов производственного назначения (зданий, строений, сооружений производственного назначения) с различными нормативами воздействия на окружающую среду
			Территории размещения складских объектов различной ёмкости хранения, объектов транспорта
			Размещение железнодорожных путей
			Территории объектов иных видов производственной и научно-производственной деятельности
	И2	Зона инженерной инфраструктуры	Территории объектов водоснабжения
			Территории объектов водоотведения
			Территории объектов теплоснабжения
			Территории объектов газоснабжения
			Территории объектов электроснабжения
			Территории объектов связи
	Т2	Зона транспортной инфраструктуры	Территории объектов автомобильного транспорта
			Территории объектов железнодорожного транспорта
			Территории объектов трубопроводного транспорта
	<b>За границами населённых пунктов</b>		

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны			
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны	
			Территории объектов транспортной инфраструктуры иных видов, а также территории объектов инженерной инфраструктуры	
Зоны сельскохозяйственного использования	Сх1	<b>В границах населённых пунктов</b>		
		Зона сельскохозяйственного использования	Территории для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, а также занятые сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)	
			Территория ведения гражданами огородничества для собственных нужд	
	Сх3	Зона сельскохозяйственных угодий	<b>За границами населённых пунктов</b>	
			Территории, занятые пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)	
			Для целей аквакультуры (рыбоводства)	
			Территории, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки)	
	Сх5	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Территории животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, складов твёрдых минеральных удобрений и мелиорантов, складов жидких средств химизации и пестицидов, послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, материальных складов	
			Территории объектов по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, машино-технологических станций (МТС), инновационных центров	
			Территории тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады, теплиц, парников, промышленных цехов	
Территории объектов инженерной инфраструктуры, связанных с сельскохозяйственными предприятиями, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов производственной зоны сельскохозяйственных предприятий				
Зоны рекреационного назначения	Р1	Зона отдыха	<b>В границах населённых пунктов</b>	
			Территории скверов, парков, поверхностных водных объектов, пляжей	
			Береговые полосы водных объектов общего пользования	
			Иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом	
Зоны специального назначения	Сп1	<b>В границах населённых пунктов</b>		



**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны		
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны
		Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения	Территории, занятые кладбищами, крематориями и местами захоронения

### Глава III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 8. 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, включённых 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;

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

6. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в соответствующих таблицах градостроительных регламентов настоящих Правил как не подлежащие установлению, определяются с учётом требований технических регламентов и других нормативных документов.

7. 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;

---

### Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

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

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

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

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

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

б) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

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

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

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

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

### Статья 8.1. Зоны с особыми условиями территории

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

Вид объекта	Значение объекта	Ограничения
<b>Нормативные зоны</b>		
<b>Санитарно-защитные зоны</b>	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, размер которой определяется по Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация	В соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утверждёнными <a href="#">постановлением</a> Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

Вид объекта	Значение объекта	Ограничения
	предприятий, сооружений и иных объектов», утверждённым <a href="#">постановлением</a> Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74	
<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»
	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 <a href="#">постановлением</a> Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578
<b>Зоны, которые возникли в силу федерального закона</b>		
<b>Водоохранные зоны</b>	Водоохранная зона, ширина которой определяется по ст.65 Водного кодекса Российской Федерации	В соответствии с ч.15-17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации
<b>Прибрежные защитные полосы</b>	Прибрежная защитная полоса, ширина которой определяется по ст.65 Водного кодекса Российской Федерации	

### Статья 9. Жилые зоны

1. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

1) с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

2) для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

3) как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

4) как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

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

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального, основного и среднего общего образования, зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. В жилых зонах допускается также размещать объекты предпринимательской деятельности, малые предприятия по переработке сельскохозяйственного сырья, а также другие объекты производственного назначения, размещение которых допустимо в жилых зонах, в том числе малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

4. Расстояние от границ участков объектов производственного назначения, размещаемых в жилых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков объектов дошкольного, начального, основного и среднего общего образования, объектов здравоохранения и объектов отдыха следует принимать не менее 50 м.

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

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

---

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

7. В составе жилых зон выделяются зоны смешанной жилой застройки (Ж1), требования к планировке и застройке которых равнозначны требованиям, предъявляемым к планировке и застройке жилых зон.

### **Статья 9.1. Зона смешанной жилой застройки (Ж1)**

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

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

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

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

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

6. 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.8.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

---

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	не подлежат установлению
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	60%	по примечанию 9
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	не подлежат установлению
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по примечанию 10
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	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%	не подлежат установлению



**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общое пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	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>						
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	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	не подлежат установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению /	3 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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>
		макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м				
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.3	Оказание услуг связи	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.4	Общепития	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	не подлежат установлению
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	70%	не подлежат установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и	мин. площадь	8,5 м	3 этажа,	не подлежат	по

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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>
	среднее общее образование	земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м		предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	установлению	примечаниям 5, 6
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	не подлежат установлению
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по примечаниям 7, 8
3.8.1	Государственное управление	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению
4.1	Деловое управление	мин. площадь земельного участка - 1000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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 - 5000 кв.м				
4.6	Общественное питание	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%	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 <sup>11</sup></b>						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
<b>Примечания:</b>						
<p><b>1</b> - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p><b>2</b> - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p><b>3</b> - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p><b>4</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p><b>5</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</p>						

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

<b>Зона смешанной жилой застройки (Ж1)</b>						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
		<p>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>6</b> - максимальная вместимость объектов дошкольного, начального, основного и среднего общего 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>7</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>8</b> - нормативная потребность в приходских храмах (код вида разрешённого использования 3.7.1) - 7,5 храмов на 1000 православных верующих.</p> <p><b>9</b> - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру.</p> <p><b>10</b> - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок.</p> <p><b>11</b> - для видов разрешённого использования с кодами 1.14, 1.15, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 3.1.1, 3.2.4, 3.6.2, 4.4, 5.1.3, 5.4, 6.8, 11.0, 11.1, 11.3, 12.0.1, 13.0, 13.2 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.</p> <p>Для прочих видов разрешённого использования, включенных в условно разрешённые виды использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице Правил.</p>				

### Статья 10. Общественно-деловые зоны

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

## **Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета**

---

назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для маломобильных групп населения.

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

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

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

### **Статья 10.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)**

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

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

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

4. 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.8.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

---

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	100%	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	80%	не подлежат установлению
3.2.3	Оказание услуг связи	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	80%	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	70%	не подлежат установлению
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин. площадь земельного участка - 10500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 30000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по примечанию 5

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	8,5 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	по примечанию 6
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	70%	по примечанию 7
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	80%	не подлежат установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечанию 8
3.7	Религиозное использование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по примечаниям 9, 10
3.8	Общественное управление	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению
3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка	1 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит	80%	не подлежат установлению



**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		не подлежит установлению		установлению		
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 260 кв.м / макс. площадь земельного участка - 9000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин. площадь земельного участка -	3 м	2 этажа, предельная высота	80%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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>
		200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м		зданий, строений, сооружений - 15 м		
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 3000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	не подлежат установлению
4.7	Гостиничное обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1375 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5500 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	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 <sup>11</sup></b>						
4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
<b>Примечания:</b>						
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						

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup>/ предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		<p>соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p><b>3</b> - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p><b>4</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p><b>5</b> - 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%.</p> <p><b>6</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>3) в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 33 кв. м на 1 место.</p> <p>* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.</p> <p>Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код 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>6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м на 1 место;</p> <p>7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м на 1 место;</p> <p>8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.</p> <p>** Площадь земельного участка допускается увеличивать на 30%, если необходимо организовать учебно-опытную работу в границах земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования.</p> <p>При размещении на земельном участке объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования, здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 2000 кв.м.</p> <p><b>7</b> - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения: профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.2) при вместимости***:</p> <p>1) до 300 мест - 75 кв.м на 1 место;</p> <p>2) 300 - 900 мест - 65 кв. м на 1 место;</p> <p>3) 900 - 1600 мест - 40 кв. м на 1 место.</p> <p>*** Площадь земельного участка допускается уменьшать на 30% исключительно в условиях реконструкции</p>				

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
<p>территории - для профессиональных образовательных организаций гуманитарного профиля, а также допускается увеличивать на 50% - для профессиональных образовательных организаций сельскохозяйственного профиля.</p> <p><b>8</b> - площадь озеленённых территорий общего пользования (парков), размещаемых на территории муниципального образования, следует принимать из расчёта 12 кв.м на 1 чел.</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> - нормативная потребность в приходских храмах (код вида разрешённого использования 3.7.1) - 7,5 храмов на 1000 православных верующих.</p> <p><b>11</b> - для видов разрешённого использования с кодами 3.6.2, 4.4, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 6.8, 11.0, 11.1, 11.3, 12.0 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.</p> <p>Для прочих видов разрешённого использования данной территориальной зоны, вспомогательные 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 Правил.</p>						

### Статья 11. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

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

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

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

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

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

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

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

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

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

10. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

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

2) для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, а также для установления

---

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

### **Статья 11.1. 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.8.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

<b>Производственная зона (П2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Производственная зона (П2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
3.9.2	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	Склады	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
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

<b>Производственная зона (П2)</b>						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
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	Общесития	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					
<b>Примечания:</b>						
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, включенных 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  
территории Пичерского сельсовета**

### Статья 11.2. Зона инженерной инфраструктуры (И2)

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.8.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

<b>Зона инженерной инфраструктуры (И2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона инженерной инфраструктуры (И2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Примечания:</b>						
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 11.3. Зона транспортной инфраструктуры (Т2)**

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.8.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

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

<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 28000 кв.м	0 м	3 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
7.0	Транспорт	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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>Примечания:</b>						
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 12. Зоны сельскохозяйственного использования**

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

### **Статья 12.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)**

1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) выделена в границах населённых пунктов муниципального образования для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, а также для размещения сенокосов, пастбищ, многолетних насаждений (садов, виноградников и т.д.), а также для ведения гражданами огородничества для собственных нужд.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.8.1

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

<b>Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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 подлежат установлению	не подлежат установлению
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Примечания:</b>						
<p><b>1</b> - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p><b>2</b> - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p><b>3</b> - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p><b>4</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p>						

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

**Статья 12.2. Зона сельскохозяйственных угодий (СхЗ)**

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.8.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

<b>Зона сельскохозяйственных угодий (СхЗ)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона сельскохозяйственных угодий (Сх3)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>5</sup></b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к 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				
<b>Примечания:</b>						
<p><b>1</b> - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p><b>2</b> - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p><b>3</b> - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p><b>4</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p><b>5</b> - для вида разрешённого использования с кодом 1.13 вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице Правил.</p> <p>Для прочих видов разрешённого использования, включённых в основные виды разрешённого использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.</p>						

**Статья 12.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)**

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

---

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

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

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

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

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

6. Размещение сельскохозяйственных предприятий не допускается:

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

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

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

4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;

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

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

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

---



**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

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

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

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.8.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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>						
1.7	Животноводство	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
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.9	Склады	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	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх5)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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>
				зданий, строений, сооружений не подлежит установлению		
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>5</sup></b>						
4.1	Деловое управление	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешённого использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
7.4	Воздушный транспорт					
<b>Примечания:</b>						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.						
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.						
3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются.						
4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						
5 - для видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 6,8, 7.2.1 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 Правил.						

### **Статья 13. Зоны рекреационного назначения**

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

## Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

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

### Статья 13.1. Зона отдыха (P1)

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

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.8.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

<b>Зона отдыха (P1)</b>						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup>	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup>	Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup>	Иные предельные параметры
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона отдыха (P1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup>/ предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 260 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
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>						
2.4	Передвижное жильё	мин. площадь земельного участка - 135 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	0 м	0 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	по примечаниям 5, 6
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования <sup>7</sup></b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона отдыха (P1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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>Примечания:</b>						
<p><b>1</b> - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p><b>2</b> - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p><b>3</b> - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p><b>4</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p><b>5</b> - минимальная площадь земельного участка из расчёта одного места, предназначенного для размещения сооружения, пригодного к использованию в качестве жилья (код вида разрешённого использования 2.4), имеющего размер - 135 кв.м, при этом 10% мест от общего числа мест должны быть - 150 кв.м. Подключение мест к электричеству - не менее 80% от общего числа мест. Не меньше 20% мест должны быть оборудованы канализационной системой и дренажными системами.</p> <p><b>6</b> - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.</p> <p><b>7</b> - для видов разрешённого использования, включенных в основные виды разрешённого использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению, за исключением вида разрешённого использования с кодом 3.6.2.</p> <p>Для видов разрешённого использования, включенных в условно разрешённые виды использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице Правил.</p>						

## **Статья 14. Зона специального назначения**

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

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

3. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением

## **Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета**

---

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

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

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

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

### **Статья 14.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)**

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в границах муниципального образования, содержатся в ст.8.1 Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

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

**Правила землепользования и застройки  
территории Пичерского сельсовета**

<b>Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</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 - 40000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по примечаниям 5, 6
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Примечания:</b>						
<p><b>1</b> - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p><b>2</b> - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p><b>3</b> - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p><b>4</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p><b>5</b> - норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.</p> <p><b>6</b> - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.</p>						