

АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.12.2020

г. Тамбов

№ 940

О внесении изменений в приложения №1-4 к постановлению администрации области от 28.09.2017 № 943 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа — город Тамбов»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом области от 31.01.2007 № 144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области», Законом области от 28.12.2015 № 618-З «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования городского округа - город Тамбов и органами государственной власти Тамбовской области», постановлением администрации области от 17.06.2016 № 655 «О мерах по реализации Закона Тамбовской области от 28 декабря 2015г. № 618-З «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования городского округа – город Тамбов и органами государственной власти Тамбовской области» администрация области постановляет:

1. Внести в приложения №1-4 к постановлению администрации области от 28.09.2017 № 943 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа — город Тамбов» (в редакции от 18.02.2020) изменения, изложив их в редакции согласно приложениям №1, 2, 3, 4 соответственно к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), а также на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)).

Глава администрации  
области А.В.Никитин



ПРИЛОЖЕНИЕ №1  
к постановлению администрации области  
*от 01.12.2020 № 970*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации области  
от 28.09.2017 № 943

Правила землепользования и застройки муниципального  
образования городского округа - город Тамбов

Порядок  
применения правил землепользования и застройки и внесения изменений  
в указанные правила

1. Предмет регулирования Правил землепользования и застройки  
муниципального образования городского округа — город Тамбов

1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается постановлением администрации области, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.1999 №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Законом Тамбовской области от 25.12.2015 № 618-3 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования городского округа - город Тамбов и органами государственной власти Тамбовской области» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тамбовской области и муниципального образования.

1.2. Правила подготовлены применительно ко всей территории муниципального образования.

1.3. Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования городского округа - город Тамбов, деления его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Градостроительными регламентами определяется правовой режим 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.

Градостроительные регламенты Правил обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Подготовка Правил осуществлялась с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, результатов общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территории города Тамбова предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

## 2. Состав Правил

### 2.1. Правила включают в себя:

порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;  
градостроительные регламенты;  
карту градостроительного зонирования.

Приложением к Правилам является карта зон с особыми условиями использования территорий.

2.2. Порядок применения Правил и внесения изменений в указанные Правила включает в себя положения:

о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами;

об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами;

о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

о внесении изменений в Правила;

о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.3 Карта градостроительного зонирования устанавливает границы территориальных зон, а также территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

На карте градостроительного зонирования также отображены границы города Тамбова.

2.4. Карта зон с особыми условиями использования территорий отображает границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, а также границы города Тамбова.

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2.6. Приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

### 3. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством.

#### 4. Порядок применения Правил

##### 4.1 Положение о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

###### 4.1.1. Общие положения

Правила в соответствии с ГрК РФ, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании городской округ - город Тамбов (далее - в том числе - городской округ, муниципальное образование) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, обеспечении прав граждан, равенстве прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в области землепользования и застройки, обеспечении открытости информации об условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, подготовке документов для предоставления земельных участков в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, развитию застроенных территорий, комплексном, контроле соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, а также непосредственно завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создание условий для планировки территории муниципального образования;

обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила применяются в качестве правового основания для решения следующих вопросов на территории муниципального образования:

подготовка документации по планировке территории;

подготовка проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым;

подготовка отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства;

предоставление разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

принятие решений о развитии застроенных территорий;

строительный контроль и государственный строительный надзор в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

осуществление государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля в отношении расположенных в границах муниципального образования объектов земельных отношений, а также общественного земельного контроля;

иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

Правила применяются совместно:

с техническими регламентами;

национальными стандартами;

санитарными правилами, нормами и нормативами;

с установленными ограничениями прав на использование территорий, земельных участков и объектов капитального строительства:

особыми условиями использования территорий, земельных участков и ограничениями режима хозяйственной деятельности в границах территорий, земельных участков в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;

особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

условиями начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

иными ограничениями использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных федеральным законодательством;

с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тамбовской области, городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

Правила распространяются на всю территорию муниципального образования.

Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

#### 4.1.2 Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки

Правила, в том числе вносимые в них изменения, являются открытыми и общедоступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления.

Администрация области обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и обеспечивает к ним доступ на официальном сайте управления градостроительства и архитектуры области (далее – управление) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учётом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Правила в соответствии со статьей 57 ГрК РФ направляются администрацией области в администрацию города Тамбова для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

К Правилам в соответствии со статьей 57<sup>1</sup> ГрК РФ управлением градостроительства и архитектуры области обеспечивается доступ в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

#### 4.1.3. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в абзаце первом настоящего пункта объектов капитального строительства осуществляется только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование указанных в абзаце первом настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в

соответствии с федеральным законодательством налагается запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Действие Правил не распространяется на действующие градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил.

Действие Правил не распространяется на разрешения на строительство, выданные до дня вступления в силу настоящих Правил. Внесение изменений в указанные разрешения, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство, осуществляется в соответствии со статьей 51 ГрК РФ.

В случае, если перечень видов разрешённого использования и (или) наименование отдельного вида разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и (или) наименованию отдельного вида разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства, указанных в каком-либо правоустанавливающем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу Правил, такой вид разрешённого использования признается действительным вне зависимости от его соответствия Правилам.

Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

#### 4.1.4. Действие Правил по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории

Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования городского округа — город Тамбов (далее - генеральный план), утвержденного постановлением администрации области от 17.07.2017 № 678 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городского округа — город Тамбов в новой редакции», с учётом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, результатов общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

В случае внесения в установленном порядке изменений в документы территориального планирования соответствующие изменения вносятся в Правила.

Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана городского округа, настоящих Правил и не должна им противоречить.

#### 4.1.5. Полномочия органов государственной власти области и органов местного самоуправления городского округа в сфере регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

4.1.5.1. Органами государственной власти области, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки на территории города Тамбова, являются:

законодательный (представительный) орган государственной власти Тамбовской области - Тамбовская областная Дума;

высший исполнительный орган государственной власти Тамбовской области - администрация области;

уполномоченный исполнительный орган государственной власти области – управление.

Органами местного самоуправления города Тамбова, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

представительный орган - Тамбовская городская Дума;

глава муниципального образования - глава города Тамбова;

исполнительно-распорядительный орган города Тамбова - администрация города Тамбова;

контрольно-счётный орган города Тамбова - Контрольно-счётная палата города Тамбова.

4.1.5.2 Тамбовская областная Дума осуществляет в пределах своей компетенции следующие полномочия в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки:

принимает законы Тамбовской области, иные правовые акты Тамбовской области по вопросам землепользования и застройки;

осуществляет иные полномочия в сфере землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тамбовской области.

4.1.5.3 Администрация Тамбовской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки осуществляет следующие полномочия:

издает правовые акты Тамбовской области в сфере землепользования и застройки;

утверждает правила землепользования и застройки городского округа — город Тамбов и изменения в них;

утверждает состав и устанавливает порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, и утверждает предложения, подготовленные такими комиссиями;

4.1.5.4 Управление осуществляет в пределах своей компетенции следующие полномочия в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки:

осуществляет подготовку проекта Правил и проекта изменений в них;

принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку и утверждение документации по планировке территории на территории городского округа — город Тамбов, за исключением документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов;

обеспечивает деятельность комиссии по подготовке Правил;

осуществляет иные полномочия в сфере градостроительной деятельности, в соответствии с законами и иными правовыми актами Тамбовской области.

4.1.5.5 Тамбовская городская Дума в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки осуществляет полномочия по:

принятию муниципальных правовых актов, регулирующих землепользование и застройку на территории городского округа - город Тамбов;

4.1.5.6 Администрация города Тамбова в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки осуществляет следующие полномочия:

принятие решения о развитии застроенных территорий;

заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах городского округа;

иные полномочия по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки, в соответствии с федеральными законами, законами Тамбовской области, Уставом города Тамбова.

4.1.6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и иным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа – город Тамбов

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и иным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа – город Тамбов (далее - Комиссия) создана в соответствии с требованиями статьи 31 ГрК РФ и статьи 7<sup>1</sup> Закона Тамбовской области от 31.01.2007 №144-3 «О градостроительной деятельности в Тамбовской области», постановлением администрации области от 17.06.2016 №655 «О мерах по реализации Закона Тамбовской области от 28 декабря 2015 г. № 618-3 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования городского округа - город Тамбов и органами государственной власти Тамбовской области» (далее — постановление администрации области №655) и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Тамбовской области, Положением о Комиссии и иными нормативными правовыми актами.

4.1.7. Функции Комиссии в части землепользования и застройки

На комиссию возложены следующие функции:

рассмотрение вопросов о разработке и утверждении Правил;

рассмотрение заявлений, поступивших от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти области, органов местного самоуправления городского округа - город Тамбов, юридических и

физических лиц, о внесении изменений в Правила и выработка рекомендаций о возможности (невозможности) утверждения изменений в Правила;

участие в организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам, относящимся к функциям комиссии;

рассмотрение вопросов предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципального образования городского округа - город Тамбов и выработка рекомендаций по данному вопросу;

рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования городского округа - город Тамбов и выработка рекомендаций по данному вопросу;

рассмотрение проектов планировки и проектов межевания территории в границах муниципального образования городского округа - город Тамбов и выработка рекомендаций о возможности (невозможности) их утверждения, за исключением документации по планировке территории предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, расположенных в границах городского округа - город Тамбов.

#### 4.1.8. Учет мнения органов местного самоуправления городского округа – город Тамбов

Учет мнения органов местного самоуправления городского округа при подготовке проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила, предусмотренный статьей 3 Закона Тамбовской области от 28.12.2015 № 618-З «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления городского округа — город Тамбов и органами государственной власти Тамбовской области», осуществляется путем согласования проекта Правил или проекта изменений в Правила с администрацией города Тамбова и Тамбовской городской Думой.

В целях согласования управление направляет уведомление о размещении проекта в администрацию города Тамбова Тамбовской области и Тамбовскую городскую Думу в трехдневный срок со дня опубликования проекта Правил или проекта изменений в Правила.

Срок согласования составляет 70 календарных дней со дня получения уведомления администрацией города Тамбова Тамбовской области и Тамбовской городской Думой.

Согласование включает:

рассмотрение проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила;

направление предложений или замечаний по представленному проекту в течение 30 дней с момента получения уведомления. В случае непоступления в установленный срок в управление предложений или замечаний по указанному

проекту от органов местного самоуправления считается, что по данному проекту предложения и замечания у органов местного самоуправления городского округа - город Тамбов отсутствуют;

направление органом местного самоуправления распорядительного документа о согласовании (отказе в согласовании) проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила в 70 - дневный срок со дня получения уведомления.

В случае непоступления от администрации города Тамбова Тамбовской области и Тамбовской городской Думы в установленный срок в управление распорядительного документа о согласовании (отказе в согласовании) проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила, данный проект считается согласованным с этими органами.

В случае необходимости внесения изменений в проект Правил или проект внесения изменений в Правила после его согласования с органами местного самоуправления проект Правил или проект внесения изменений в Правила подлежит повторному согласованию в порядке, установленном настоящим пунктом, за исключением следующих случаев:

внесение изменений в целях приведения Правил в соответствие с положениями Конституции Российской Федерации, федеральных законов, законов Тамбовской области;

внесения изменений на основании рекомендаций (предложений) органов государственной власти, местного самоуправления, согласующих проект Правил или проект внесения изменений в Правила;

внесение изменений редакционно-технического характера;

внесение изменений по результатам общественных обсуждений.

В случае поступления от органа местного самоуправления мотивированного отказа в согласовании проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила руководитель управления в течение пяти дней со дня получения такого отказа принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать одного месяца.

По результатам работы согласительная комиссия представляет руководителю управления:

документ о согласовании проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила и подготовленный для утверждения проект Правил или проект внесения изменений в Правила с внесенными в него изменениями;

материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

Документы и материалы, представляемые согласительной комиссией руководителю управления, могут содержать:

предложения об исключении из проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

план согласования вопросов после утверждения проекта Правил или проект внесения изменений в Правила путем подготовки предложений о

внесении в такие Правила соответствующих изменений.

На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, руководитель управления принимает решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила в администрацию области на утверждение или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

#### 4.1.9. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

Наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предусмотренные абзацем вторым - пятым настоящего пункта предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные абзацами вторым - пятым настоящего пункта предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого

строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, санитарных правил, норм и нормативов, гигиенических требований, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий, а также с учётом сложившейся застройки.

#### 4.1.10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается правовым актом управления, по инициативе лиц, указанных в частях 1 и 1<sup>1</sup> статьи 40 ГрК РФ.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6.04.2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Разрешение на отклонение от предельных параметров предоставляется в порядке, определённом статьей 40 ГрК РФ, постановлением администрации области от 17.06.2016 № 655.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### 4.1.11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав Правил.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае если указанные ограничения устанавливаются, в соответствии с законодательством Российской Федерации, перечень согласующих органов и (или) организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих органов и (или) организаций.

Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

#### 4.1.12. Застройка и использование земельных участков, использование объектов капитального строительства в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные на территории муниципального образования:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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;

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

В соответствии с частью 7 статьи 36 ГрК РФ 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 Тамбовской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами и других земель в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### 4.2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

#### 4.2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

градостроительному регламенту территориальной зоны;  
ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

основные виды разрешённого использования;  
условно разрешённые виды использования;  
вспомогательные виды разрешённого использования.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены 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 разрешённого использования земельных участков» (далее - Классификатор).

Каждый вид разрешённого использования имеет следующую структуру:  
код (числовое обозначение) вида разрешённого использования;  
наименование вида разрешённого использования земельного участка (текстовое);

описание вида разрешённого использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешённого использования и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию 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, объектов благоустройства, если законодательством Российской Федерации не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешённого использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляются совместно с ними.

При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешённого вида использования вспомогательный вид разрешённого

использования самостоятельным не является и считается не разрешённым, если иное специально не оговаривается Правилами.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования 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 самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учётом соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства, осуществляется:

если параметры вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам установленными Правилами;

если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешённых видов использования.

Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральным законодательством.

Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства, не соответствующий градостроительному регламенту территориальной зоны не может быть заменён на другой вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства не предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны.

#### 4.2.2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется в соответствии с

градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории, других требований законодательства Российской Федерации и с учётом публичных сервитутов.

#### 4.2.3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6.04.2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Разрешение на условно разрешённый вид использования предоставляется в порядке, определяемом статьей 39 ГрК РФ в соответствии с административным регламентом.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определен постановлением администрации Тамбовской области от 17.06.2016 № 655 с учётом положений статей 5<sup>1</sup>, 39 ГрК РФ.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 11 статьи 39 ГрК РФ.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### 4.3. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

##### 4.3.1. Общие положения о планировке территории

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.

Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки территории;
- проектов планировки территории, содержащих проект межевания в составе;

проектов межевания территории в виде отдельного документа, подготовленного на основании ранее утвержденного проекта планировки территории;

проектов межевания территории в виде отдельного документа.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом городского округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

#### 4.3.2. Порядок подготовки документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории установлен приказом управления от 09.01.2020 № 1-О «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования городского округа — город Тамбов, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или её отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащим применению».

Решение о подготовке документации по планировке территории, кроме документации по планировке территории в отношении одного или нескольких линейных объектов, принимается приказом управления, по инициативе

физических или юридических лиц, уполномоченного органа местного самоуправления городского округа (далее - инициатор), либо по собственной инициативе.

Лицами, указанными в части 1<sup>1</sup> статьи 45 ГрК РФ, решение о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно.

Документация по планировке территории до утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется ГрК РФ, постановлением администрации области от 17.06.2016 № 655.

Публичные слушания не проводятся в отношении документации по планировке территории, указанной в части 5<sup>1</sup> статьи 46 ГрК РФ.

Документация по планировке территории, кроме документации по планировке территории в отношении одного или нескольких линейных объектов, утверждается приказом управления.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Тамбовской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке утверждённую документацию по планировке территории.

#### 4.3.3. Особенности подготовки документации по планировке территории в отношении одного или нескольких линейных объектов

Подготовка и утверждение документации по планировке территории в отношении линейных объектов осуществляется на основании решения органов местного самоуправления города Тамбова.

Процедуры по утверждению документации по планировке территории в отношении одного или нескольких линейных объектов производятся уполномоченными органами местного самоуправления города Тамбова Тамбовской области, в соответствии с порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории, утвержденным муниципальным правовым актом города Тамбова. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городе Тамбове определен решением Тамбовской городской Думы.

#### 4.4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

##### 4.4.1. Общественные обсуждения по проекту Правил или проекту внесения в них изменений

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка Правил или проекта внесения изменений в Правила, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения проводятся Комиссией в порядке, определяемом ГрК РФ и Положением о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки и иным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа – город Тамбов, утверждённым постановлением администрации области от 17.06.2016 № 655.

Общественные обсуждения проводятся по проекту Правил, проекту изменений в Правила.

Заключения о результатах общественных обсуждений по проекту Правил и внесения изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, и размещаются на официальном сайте управления в сети Интернет.

Управление осуществляет проверку проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, схеме территориального планирования Тамбовской области, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

По результатам указанной в абзаце пятом настоящего подраздела проверки, управление принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта или в случае обнаружения его несоответствия указанным требованиям, направляет такой проект в Комиссию на доработку.

Срок проведения общественных обсуждений по проекту Правил или проекту внесения изменений в Правила составляет 40 календарных дней со дня опубликования проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

После завершения общественных обсуждений по проекту Правил или проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект Правил или проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект в управление. Обязательными приложениями к проекту Правил или проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений.

Управление в течение десяти дней после представления ему проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила должно принять решение о направлении указанного проекта в администрацию области или об отклонении проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4.4.2. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты. А в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 ГрК РФ, 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.

Срок проведения публичных слушаний устанавливается постановлением администрации Тамбовской области от 17.06.2016 № 655 с учётом положений статей 5<sup>1</sup>, 39 ГрК РФ.

Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

4.4.3. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

Срок проведения публичных слушаний устанавливается постановлением администрации Тамбовской области от 17.06.2016 № 655 с учётом положений статей 5<sup>1</sup>, 40 ГрК РФ.

Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования представляют в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации в управление.

#### 4.5. Положение о внесении изменений в Правила

4.5.1 Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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 землепользования и застройки поселения, городского округа;

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

несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования,

содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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;

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

4.5.2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются: федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения (за исключением линейных объектов);

органами исполнительной власти области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения (за исключением линейных объектов);

органами местного самоуправления городского округа — город Тамбов в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

органами местного самоуправления городского округа и управлением в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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.

4.5.3. Предложение о внесении изменений в Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

4.5.4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, 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 в управление.

4.5.5. Управление с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении

таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4.5.6. Управление не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, и размещает его на сайте управления в сети Интернет.

4.5.7. Управление осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования Тамбовской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

4.5.8. По результатам, указанным в пункте 4.5.7 настоящего подраздела, управление принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, направляет в Комиссию на доработку.

4.5.9. После завершения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его в управление. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений.

4.5.10. Управление в течение десяти дней после предоставления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в пункте 4.5.9 настоящего подраздела обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в администрацию области или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4.5.11. После утверждения администрацией области изменений в Правила они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, и размещению на сайте управления в сети Интернет.

#### 4.6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

##### 4.6.1. Территории общего пользования

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

#### 4.6.2. Комплексное и устойчивое развитие территорий

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории осуществляется в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории и включает в себя деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных объектов.

Законодательством о градостроительной деятельности предусмотрены следующие виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

комплексное развитие территорий по инициативе органов местного самоуправления;

комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

развитие застроенных территорий;

комплексное освоение территорий.

Границы территорий, для которых допускается деятельность по комплексному и устойчивому развитию, указаны на карте градостроительного зонирования территории настоящих Правил.

Перечень территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

часть территории в границах улиц М.Горького, Советской, Комсомольской, Карла Маркса;

часть территории в границах улиц Комсомольской, Советской, Ленинградской, Карла Маркса;

часть территории в границах улиц Ленинградской, Советской, Кронштадтской, Карла Маркса;

часть территории в границах улиц Кронштадтской, Советской, Лермонтовской, Карла Маркса;

часть территории в границах улиц М.Горького, Советской, Комсомольской, Набережной;

часть территории в границах улиц Комсомольской, Советской, Ленинградской, Набережной;

часть территории в границах улиц Ленинградской, Советской, Кронштадтской, Кронштадтской площади;

часть территории в границах улиц Энгельса, Карла Маркса, Астраханской, Первомайской;

территория в границах улиц Чичкановой, Мичуринской, Рабочей, К.Маркса;

часть территории в границах улиц Студенецкой, Карла Маркса, Октябрьской, Носовской;

- часть территории в границах улиц Интернациональной, Карла Маркса, М.Горького, Базарной;
- часть территории в границах улиц Базарной, Октябрьской, Красной, Студенецкой;
- часть территории в границах улиц Пионерской, Набережной, Андреевской;
- часть территории в границах улиц М.Горького, Карла Маркса, Комсомольской, Базарной;
- территория в границах улиц Комсомольской, Карла Маркса, Ленинградской, Базарной;
- территория в границах улиц Рабочей, Карла Маркса, Пензенской, Мичуринской;
- часть территории в границах улиц Студенецкой, Носовской, Октябрьской, Базарной;
- часть территории в границах улиц Интернациональной, Советской, М.Горького, Карла Маркса;
- часть территории в границах улиц Московской, Карла Маркса, Куйбышева, Мичуринской;
- часть территории в границах улиц Советской, Куйбышева, Мичуринской;
- территория в районе домов №№ 197, 199, 201, 203, 205, 209, 211-а по ул.Астраханской;
- часть территории в границах улиц Московской, Советской, Студенецкой набережной;
- часть территории в районе ул. Московской, 30, 32;
- территория в районе домов 231, 245, 234, 252, 253, 247, 227, 228, 249 по ул.Астраханской;
- территория в границах улиц Ленинградской, К.Маркса, Кронштадтской, Базарной;
- застроенная территория в границах улиц Кронштадтской, Карла Маркса, Кирова, Базарной;
- территория в границах улиц Кирова, Лермонтовская, К.Маркса, Базарная;
- территория в границах улиц Кронштадтская, Пролетарская, Железнодорожная, Лермонтовская;
- территория в границах земельного участка с кадастровым номером 68:29:0208007:2332;
- территория в границах улиц Комсомольской, Советской, Ленинградской, Набережной;
- территория в границах улиц Пензенской, Базарной, Куйбышева, Пролетарской;
- территория в границах улиц Московской, Базарной, Студенецкой Набережной, Пролетарской;
- часть застроенной территории в границах улиц Чичканова, Советской, Рабочей, Карла Маркса;
- территория в границах земельного участка с кадастровым номером 68:20:3660003:46.

#### 4.6.2.1. Комплексное развитие территорий по инициативе органов местного самоуправления

Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления может осуществляться в случае, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным настоящими Правилами;

на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления предусматривает размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

#### 4.6.2.2. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

Комплексное развитие территории может осуществляться по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - правообладателей),

расположенных в границах территорий, в отношении которой Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и может осуществляться одним или несколькими правообладателями, в соответствии с положениями статьи 46<sup>9</sup> ГрК РФ.

В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, то участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в соответствии с частью 3 статьи 46<sup>9</sup> ГрК РФ

Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

#### 4.6.2.3. Развитие застроенных территорий

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией города Тамбова по инициативе органов государственной власти Тамбовской области, органа местного самоуправления города Тамбова, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных (областных) и местных нормативов градостроительного проектирования.

Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных решением Тамбовской городской Думы Тамбовской области.

На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу либо подлежащих сносу, реконструкции на основании муниципальных адресных программ, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в

таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, Тамбовской области, органов местного самоуправления муниципальных районов допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Тамбовской области, органами местного самоуправления муниципальных районов, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории.

Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

#### 4.6.2.4. Комплексное освоение территорий

Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Договор комплексного освоения территории заключается органом местного самоуправления, предоставляющим земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

Способ развития территорий определяется уполномоченным органом местного самоуправления городского округа.

4.7. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий

В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав Правил, установлены территориальные зоны, представленные в таблице 1.

Таблица 1

## Территориальные зоны

№ п/п	Индекс зоны	Вид территориальной зоны
1	2	3
Жилые зоны		
1.	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2.	Ж1.1	Подзона застройки индивидуальными жилыми домами, для которых разрешена предпринимательская деятельность
3.	Ж1.2	Подзона застройки индивидуальными жилыми домами с иными параметрами
4.	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
5.	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
6.	Ж3.1	Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами с иными параметрами
7.	Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
8.	Ж4.1	Подзона обслуживания жилой застройки
9.	Ж4.2	Подзона застройки многоэтажными жилыми домами с иными параметрами
10.	Ж 5	Зона смешанной застройки
Общественно-деловые зоны		
11.	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
12.	О 1.1	Подзона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с иными параметрами
13.	О2.1	Зона размещения объектов бытового назначения
14.	О2.2	Зона размещения объектов социального назначения
15.	О4.1	Зона размещения объектов религиозного назначения
16.	О4.2	Зона размещения объектов общественного управления
17.	О4.3	Зона размещения объектов придорожного сервиса
18.	О4.3.1	Подзона размещения объектов придорожного сервиса с иными параметрами

1	2	3
19.	О4.4	Зона размещения объектов ветеринарного обслуживания
Производственные зоны		
20.	П1.1	Производственная зона 1 класса опасности
21.	П1.2	Производственная зона 2 класса опасности
22.	П1.3	Производственная зона 3 класса опасности
23.	П1.4	Производственная зона 4 класса опасности
24.	П1.5	Производственная зона 5 класса опасности
25.	П2	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
26.	П2.1	Подзона размещения объектов складского назначения
Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры		
27.	И	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
28.	T1	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
29.	T2	Зона размещения объектов придорожного сервиса
Зоны специального назначения		
30.	Сп	Зона специального назначения
Зоны рекреационного назначения		
31.	P1	Зона размещения объектов рекреации
32.	P2	Зона курортной и санаторной деятельности
33.	P3	Зона городских лесов
Зона сельскохозяйственного использования		
34.	Сх	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
35.	Сх1	Зона размещения объектов животноводства
36.	Сх2	Зона ведения огородничества

И.о. заместителя главы администрации  
области А.Т.Габуев



ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
к постановлению администрации области  
*от 01.12.2020 № 970*

ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации области  
от 28.09.2017 №943

Правила землепользования и застройки муниципального образования  
городского округа — город Тамбов

### Градостроительные регламенты

1. Градостроительное зонирование с учетом особых условий использования территорий (ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации)

#### 1.1. Требования градостроительных регламентов

Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Применительно ко всем территориальным зонам настоящих Правил соответственно установлены параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (приложение №3), карте зон с особыми условиями использования территорий (приложение №4).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации.

### 1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка.

В градостроительных регламентах установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### 1.3. Зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий накладывают дополнительные ограничения на использование территорий.

Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у правообладателей земельных участков или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются границы следующих зон с особыми условиями:

охранные зоны;

особо охраняемые природные территории;  
водоохранные зоны;  
зоны затопления и подтопления;  
зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;  
санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;  
зоны охраняемых объектов;  
приаэродромные территории, зоны воздушных подходов;  
территории объектов культурного наследия;  
защитные зоны объектов культурного наследия;  
зоны охраны объектов культурного наследия.

### 1.3.1. Территории объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия

Соблюдение требований сохранения объектов культурного наследия является одним из основных принципов осуществления градостроительной деятельности. Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) одна из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Тамбовской области и органов местного самоуправления.

Градостроительное зонирование в отношении объектов культурного наследия выполнено в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ) и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На территории городского округа — город Тамбов расположено 189 объекта культурного наследия, относящегося к трем категориям историко-культурного значения: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

#### Территории объектов культурного наследия

Согласно положениям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ в целях сохранения объекта культурного наследия для него устанавливается территория объекта культурного наследия, под которой понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Территории объектов культурного наследия являются зонами с особыми условиями использования, для которых статьей 5<sup>1</sup> Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ установлены следующие градостроительные ограничения:

на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта

культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

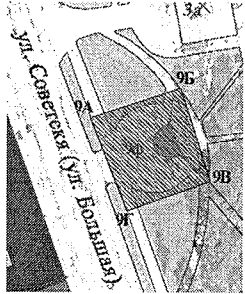
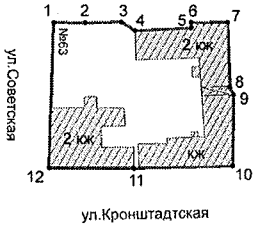
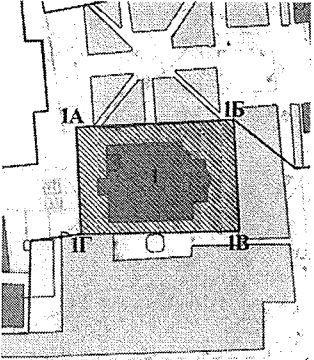
на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Установленные территории объектов культурного наследия перечислены в таблице 1 настоящих Правил и отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

Таблица 1

**Перечень объектов культурного наследия федерального значения,  
расположенных на территории городского округа**

№ п/п*	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия/ НПА, устанавливающий границы и режим использования территории объекта культурного наследия	Территория объекта культурного наследия
1	2	3	4	5
1	Памятник З.А. Космодемьянской	ул.Советская, сквер	Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1969 г. № 1327/ Приказ управления по государственной охране объектов	

1	2	3	4	5
			культурного наследия от 14.03.2016 №66/ Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.04.2018 №60	
2	Усадьба семьи Чичериных	ул. Советская/ Кронштадтская, 63/9а; Советская/ Кронштадтская, 63а/9	Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176/Приказ управления культуры и архивного дела от 16.10.2014 №255	
3	Усадьба Лукьяненко	ул. Гоголя, 6	Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 24.12.2015 №40	
4	Церковь Казанского монастыря, XVIII в.	ул. М. Горького, 3	Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1969 г. № 1327/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.04.2018 №64	
5	Церковь Покрова, 1763 г.	пл. Кронштадтская, 5	Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1969 г. № 1327/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №87	

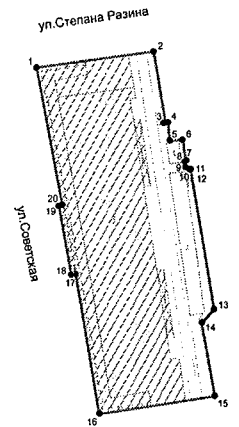
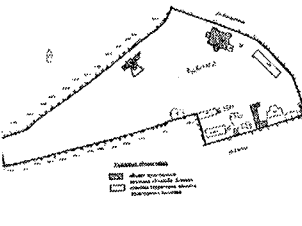
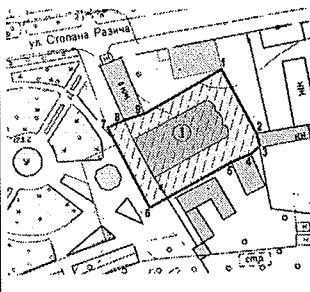

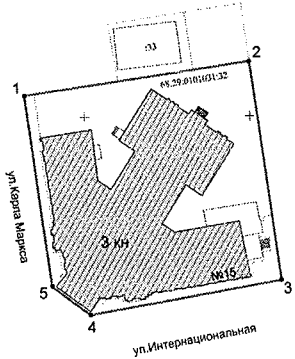
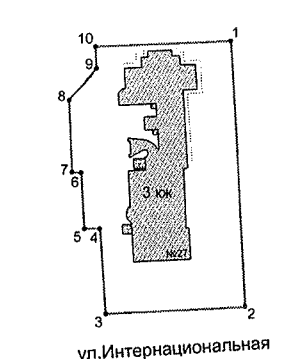
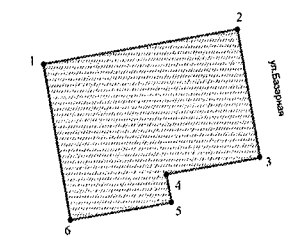
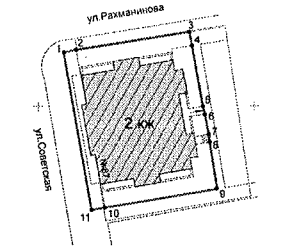
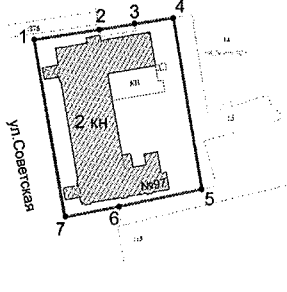
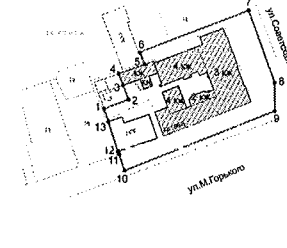
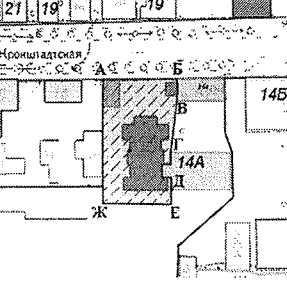
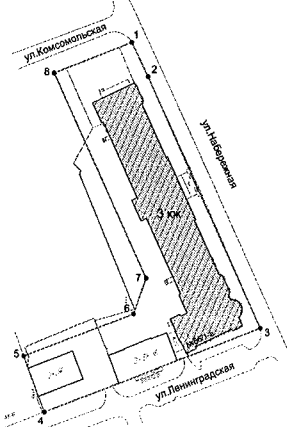
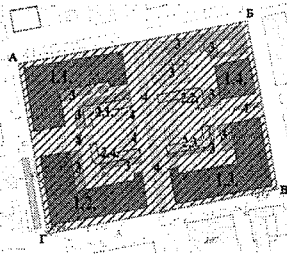
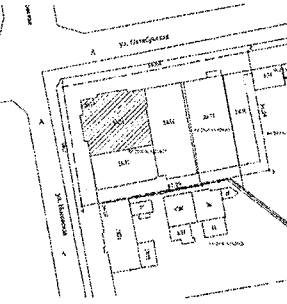
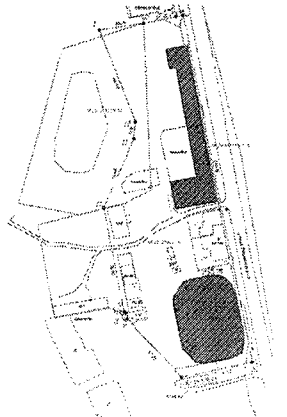
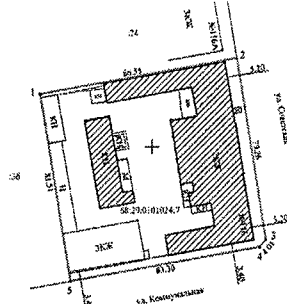
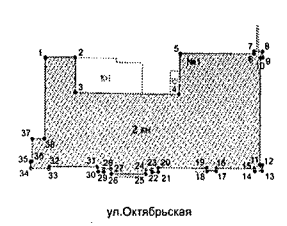
1	2	3	4	5
6	Гостинный двор	ул.Советская, 101	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624/Приказ управления культуры и архивного дела от 15.08.2013№242	
7	Усадьба Асеева	ул.Набережная/ ул.Гоголя, 22/1	Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176/ Приказ управления культуры и архивного дела от 16.01.2015 №8	
8	Преображенский собор, 1784 г.	пл.Соборная,4	Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176/ Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.11.2018 №283	
9	Здание женской гимназии.	ул.Советская/ ул.Интернациональная, 108/8	Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176/-	-
10	Здание сиротского дома	ул.Советская/ ул.Интернациональная, 108/8	Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176/-	-
11	Тамбовская сторожевая черта (объект археологического наследия)	г. Тамбов и Тамбовский район (от села Лысые горы до села Кузмино-Гать)	Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1969 г. №1327 / Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.12.2016 №280	

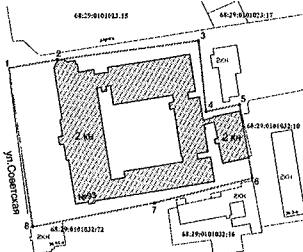
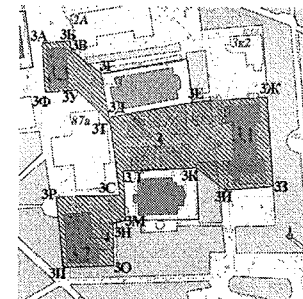
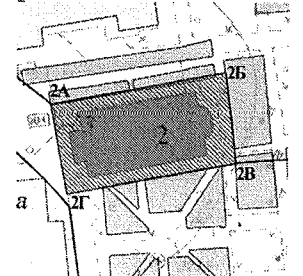
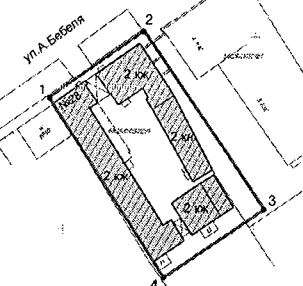
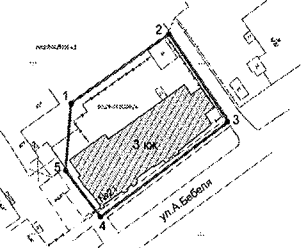
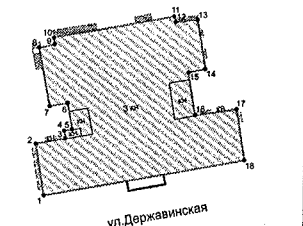
Таблица 2

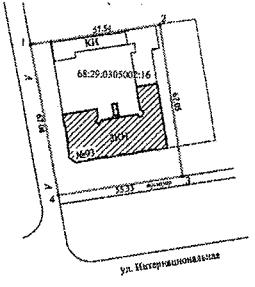
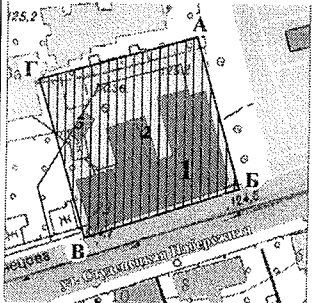

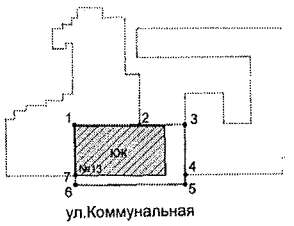
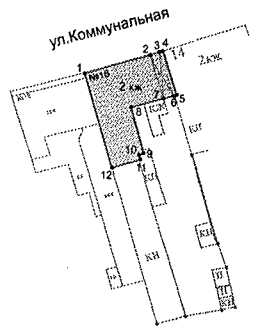
**Перечень объектов культурного наследия регионального значения,  
расположенных на территории городского округа, и территорий объектов  
культурного наследия**

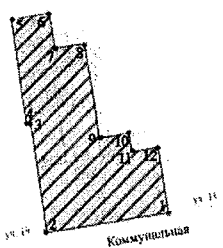
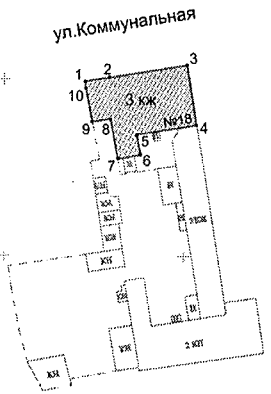
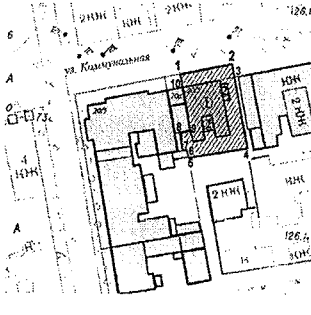
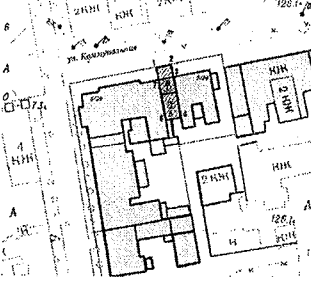
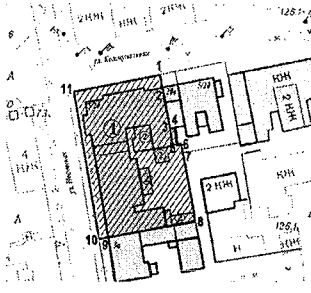
№п/ п*	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия/нормативный правовой акт, устанавливающий границы и режим использования территории объекта культурного наследия	Территория объекта культурного наследия
1	2	3	4	5
1	Здание театра им. А.В.Луначарского	ул.Интернациона- льная, 15	Решение Тамбовского облисполкома от 15.05.1973 № 402/ приказ управления культуры и архивного дела области от 10.08.2015 №210	
2	Здание бывшей полномочной комиссии ВЦИК	ул.Интернациона- льная, 27	Решение Тамбовского облисполкома от 14.05.1974 № 309/-	
3	Дом М.Д. Чичканова	ул. Базарная, 132-А	Решение Тамбовского облисполкома от 12.08.1967 № 752/-	

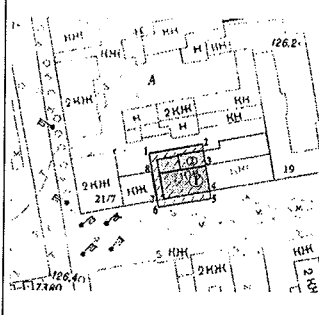
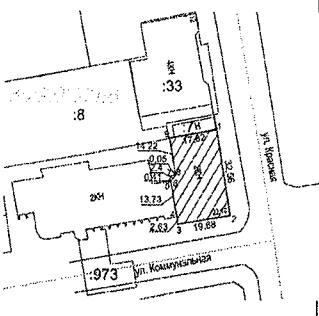
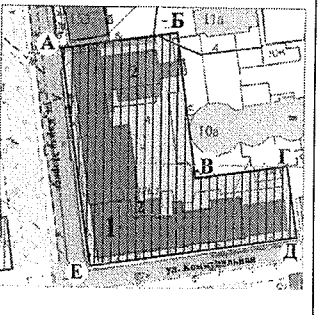
1	2	3	4	5
4	Здание музыкального училища им. С.В.Рахманинова	ул. Советская, 87	Решение Тамбовского облисполкома от 14.05.1974 № 309/ приказ управления культуры и архивного дела области от 20.05.2015 №139	
5	Здание областной библиотеки им. А.С. Пушкина	ул. Советская, 97	Решение Тамбовского облисполкома от 14.05.1974 № 309/ приказ управления по государственной охране памятников культурного наследия области от 24.12.2015 №37	
6	Здание бывшей губернской земской управы	ул. Советская, 106	Решение Тамбовского облисполкома от 05.12.1979 № 513/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 24.12.2015 №35	
7	Бывший костел	ул. Кронштадтская, 14	Решение Тамбовского облисполкома от 05.12.1979 № 513/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 14.11.2017 №288	
8	Здание бывшей духовной семинарии	ул. Ленинградская, 1	Решение Тамбовского облисполкома от 14.05.1974 № 309/ приказ управления культуры и архивного дела области от 24.02.2015 №44	
9	Церковь бывшего Вознесенского монастыря	ул. Московская, 37 (33)	Решение Тамбовского облисполкома от 05.12.1979 № 513/	-

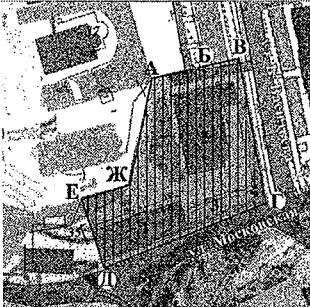
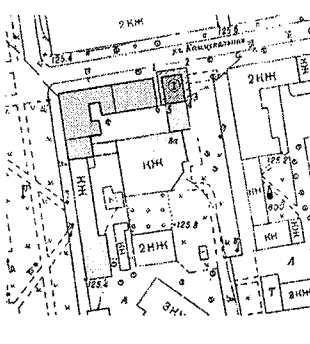
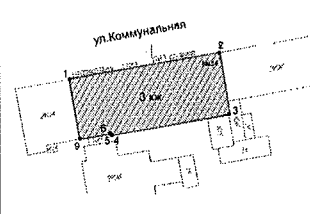
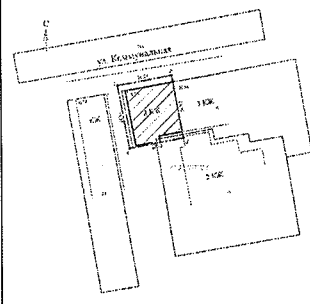
1	2	3	4	5
			приказ управления по охране культурного наследия Тамбовской области от 25.05.2017 № 134	
10	Торговые ряды	ул. Коммунальная, 21-а	Решение Тамбовского облисполкома от 28.12.1987 № 375/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 24.10.2017 №271	
11	Бывший жилой дом	ул.Октябрьская, 16	Решение Тамбовского облисполкома от 05.12.1979 № 513/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 19.09.2019 №186	
12	Государственная конюшня	ул. Пролетарская, 196.	Решение Тамбовского облисполкома от 12.08.1967 № 752/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 27.02.2017 №28	
13	Здание мужской гимназии	ул. Советская, 116	Решение Тамбовского облисполкома от 28.12.1987 № 375/-	
14	Здание главного почтамта	ул. Октябрьская, 1	Решение Тамбовского облисполкома от 28.12.1987 № 375/-	

1	2	3	4	5
15	Здание Тамбовского Александринского института благородных девиц	ул. Советская/ ул. Коммунальная, 93/2	Решение Тамбовского облисполкома от 28.12.1987 № 375/ приказ управления культуры и архивного дела области от 27.08.2015 №229	
16	Комплекс зданий: Бывший дом Архиеерея, Здание бывшей духовной консистории, Бывший жилой дом	ул. М.Горького, 3 ул.С.Рахманинова, 2-б ул.С.Рахманинова, 2	Решение Тамбовского облисполкома от 28.12.1987 № 375/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 02.04.2018 №61	
17	Зимняя церковь бывшего Казанского монастыря	ул. М. Горького, 3	Решение Тамбовского облисполкома от 05.12.1979 № 513/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 02.04.2018 №58	
18	Жилой комплекс: три жилых дома, сарай, ворота	ул. А.Бебеля, 28	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/ приказ управления культуры и архивного дела области от 20.05.2015 №147	
19	Здание приюта для слепых сирот	ул. А.Бебеля, 21	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/ приказ управления культуры и архивного дела области от 20.05.2015 №149	
20	Дом политического просвещения	ул. Державинская, 3	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/-	

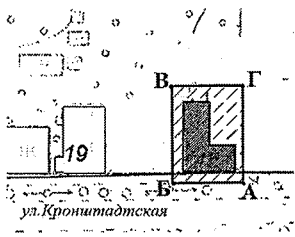
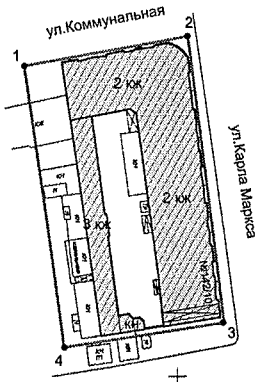
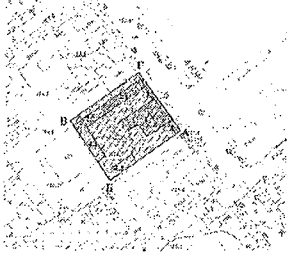
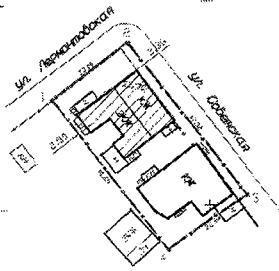
1	2	3	4	5
21	Здание гостиницы	ул.Интернацио – нальная, 93	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 15.12.2016 №263	
22	Здание ремесленного училища	ул. Студенечкая набережная, 23	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №131	
23	Дом дворянина Кондоиди	ул. Коммунальная, 6	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 26.02.2016 №46	
24	Магазин Толмачева	ул. Коммунальная, 13	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/ Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 24.12.2015 №28	
25	Купеческий дом	ул.Коммунальная, 16	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления культуры и архивного дела от 22.01.2013 №16	

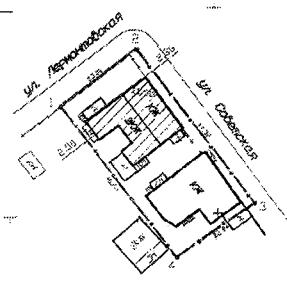
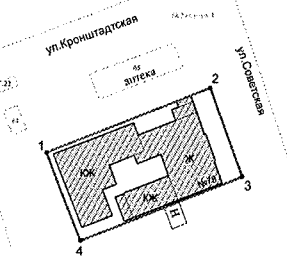
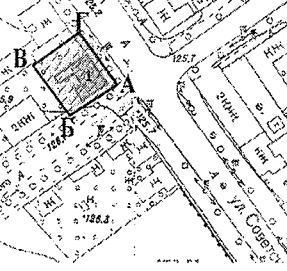
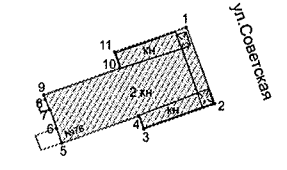
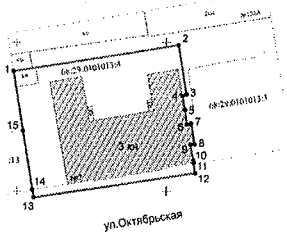
1	2	3	4	5
26	Здание страхового общества «Россия»	ул.Коммунальная, 17	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 15.12.2016 №260	
27	Жилой дом купца Гимпельсона	ул.Коммунальная, 18	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления культуры и архивного дела от 19.04.2013 №115	
28	Лавка купца	ул. Коммунальная/ ул.Носовская, 20/5 (ул.Коммунальная, 20)	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.10.2018 №240	
29	Лавка купца	ул. Коммунальная/ ул.Носовская, 20/5 (ул.Коммунальная, 20-а)	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.10.2018 №241	
30	Гостиница «Славянская»	ул.Коммунальная, 20/ Носовская, 5	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.10.2018 №239	

1	2	3	4	5
31	Лавка купца	ул.Коммунальная/ Носовская, 21/7 (ул.Коммунальная, 21-а)	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 15.10.2018 №252	
32	Лавка купца	ул. Коммунальная/ ул. Носовская, 21/7 (ул. Коммунальная, 21)	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления культуры и архивного дела от 15.01.2014 №10	-
33	Архитектурный комплекс	ул. Коммунальная, 22, ул. Коммунальная, 24, ул. Коммунальная, 26, ул. Коммунальная, 28; ул. Базарная/ Коммунальная, 105/30	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 г. № 293/-	-
34	Купеческий дом с обувным магазином	ул.Коммунальная/ ул.Красная, 23/10	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.08.2019 №161	
35	Здание технического училища им. А.М. Носова	ул. Державинская, 10-а (ул.Коммунальная, 9)	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №129	

1	2	3	4	5
36	Постройки Вознесенского женского монастыря: Антониевский корпус Вознесенского женского монастыря Братский корпус	ул. Московская, 43, 44	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №135	
37	Дом, в котором в 1951-1952 гг. жил композитор, военный дирижер, автор вальса «На сопках Маньчжурии» Шатров Илья Алексеевич	ул. Коммунальная, 8	Решение Тамбовского облисполкома от 18.05.1988 № 145/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.10.2018 №237	
38	Здание гостиницы «Московская»	ул. Коммунальная, 34	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.08.2015 №227	
39	Дом жилой	ул. Коммунальная, 34 (ул. Коммунальная, 36)	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 19.09.2019 №185	
40	Дом купца С.М. Петина	ул. Коммунальная, 38	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.08.2015 №226	

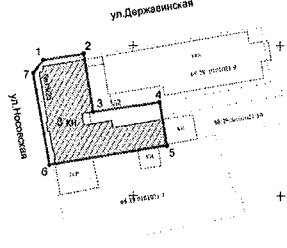
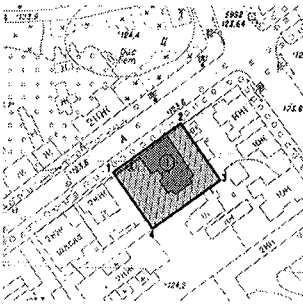
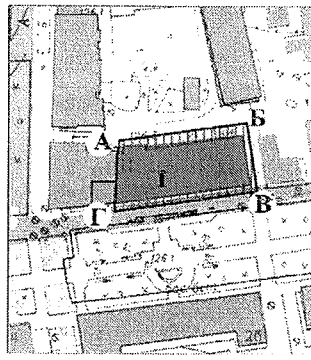
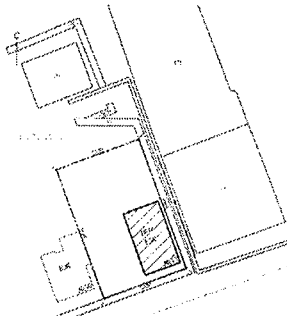
1	2	3	4	5
41	Дом жилой	ул.Коммунальная/ ул.Красная, 40/7	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 15.01.2014 №14	
42	Дом жилой с аптекой	ул.Коммунальная/ ул.Красная, 42/8	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 10.07.2019 №134	
43	Дом дворянина А.Ливенцова	ул. Комсомольская, 18	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/приказ управления культуры и архивного дела области от 20.05.2015 №135	
44	Усадьба купца Егорова: главный дом, флигель, ворота	ул. Комсомольская,32	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/приказ управления культуры и архивного дела области от 20.05.2015 №136	
45	Дом предводителя Тамбовского дворянства А.И.Сатина	ул.Комсомольская, 41	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 24.12.2015 №29	
46	Здание Санкт-Петербургского страхового общества	ул. Носовская, 8	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления культуры и архивного дела от 08.02.2013 №34	-

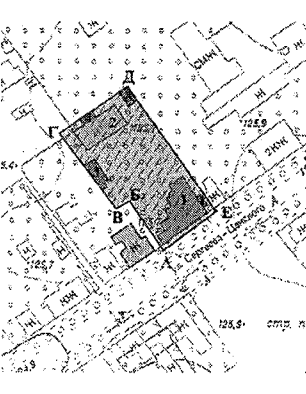
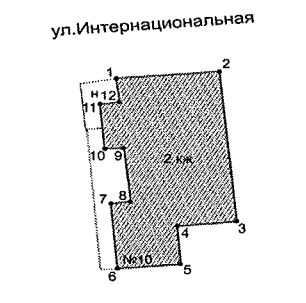

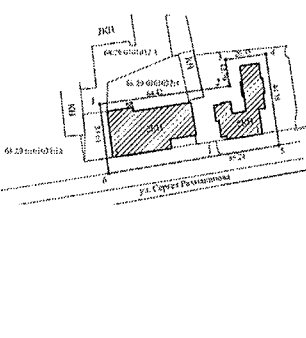

1	2	3	4	5
47	Жилой дом	ул.Кронштадтская, 15	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 01.06.2017 №157	
48	Здание гостиницы «Европейская»	ул. Карла Маркса/ ул. Коммунальная, 142/10	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления культуры и архивного дела от 15.08.2014 №214	
49	Жилой дом И.И.Сатина	ул. Советская/ ул. Сергеева-Ценского, 33/16	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.89 №293/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 21.01.2016 №11	-
50	Ансамбль усадьбы купца Аносова: особняк, флигель, ограда	ул. Советская,66	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №86	
51	Усадьба инженера Т.А.Сверчевского: главный дом	ул.Советская/ ул.Лермонтовская, 70/22	Решение облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 08.07.2016 №177	

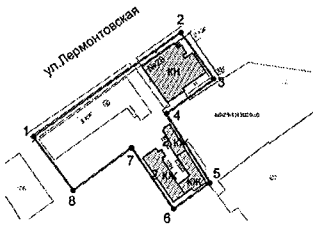
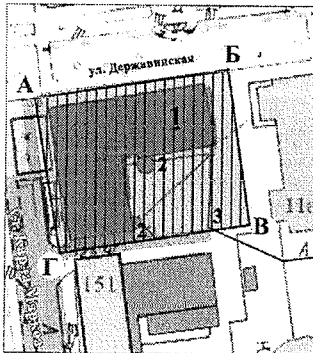
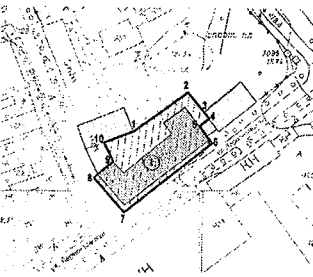
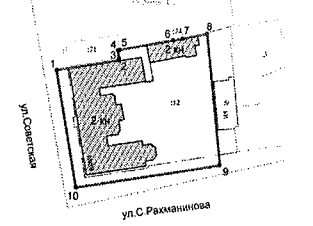
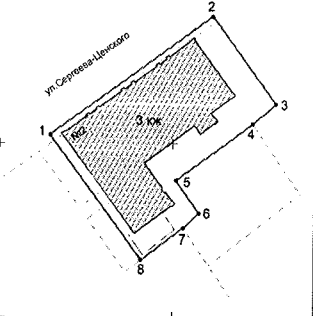
1	2	3	4	5
52	Усадьба инженера Т.А. Сверчевского: дом, ворота	ул. Советская/ ул.Лермонтовская, 70а/22	Решение облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 08.07.2016 №178	
53	Жилой дом	ул.Советская/ ул.Кронштадтская 78/10	Решение облисполкома от 03.11.1989 № 293/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 24.12.2015 №26	
54	Дом, в котором в 1904-1908 гг. жил революционер, руководитель подпольных кружков Усиевич Григорий Александрович	ул. Советская/ ул.Сергеева-Ценского, 52/23	Решение Тамбовского облисполкома от 18.05.1988 № 145/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №113	
55	Здание аптеки	ул. Советская, 76	Решение Тамбовского облисполкома от 18.05.1988 № 145/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.12.2013 №375	
56	Здание областного управления Госбанка СССР	ул. Октябрьская, 7	Решение Тамбовского облисполкома от 18.05.1988 № 145/приказ управления культуры и архивного дела области от 19.08.2015 №217	
57	Могила Шатрова Илия Алексеевича, композитора, военного дирижера, автора вальса «На сопках Маньчжурии»	ул. Чичканова, Воздвиженское кладбище, могила № 911	Решение Тамбовского облисполкома от 18.05.1988 № 145/-	-


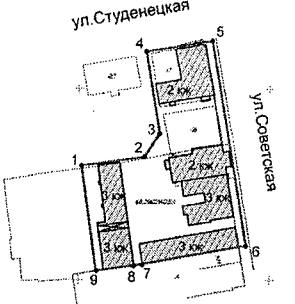
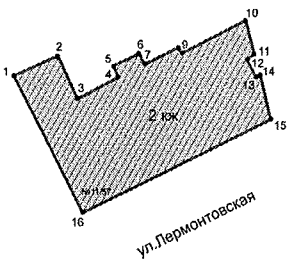
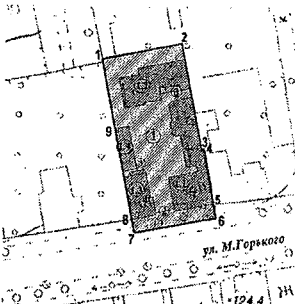
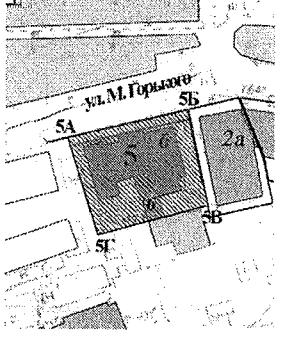
1	2	3	4	5
58	Дом купца Толмачева и домик садовника	ул. Гоголя, 5	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/-	-
59	Жилой дом-особняк – дом купца Аносова с комплексомхозпостроек	ул.Красная, 12	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 08.08.2019 №165	
60	Жилой дом. Дом Болховитянова	ул. Карла Маркса/ ул.Державинская, 152/7	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/ приказ управления культуры и архивного дела области от 19.08.2015 №218	
61	Здание общественного значения – школа № 29	ул. Степана Разина, 7	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №122	
62	Здание общегородского значения - редакции газеты «Тамбовская жизнь».	ул. Советская/ ул.Ленинградская, 69/12	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/ приказ управления культуры и архивного дела области от 20.05.2015 №145	
63	Дом Нарышкиной	ул. Советская/ ул.Кронштадт- ская, 80/11	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/ приказ управления культуры и архивного дела области от 20.05.2015 №148	

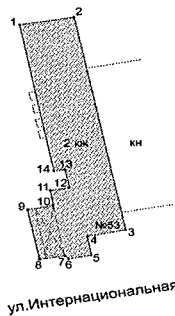
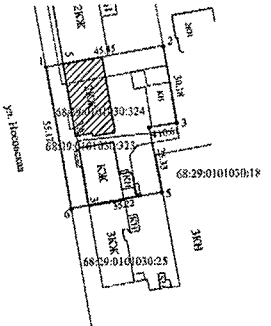
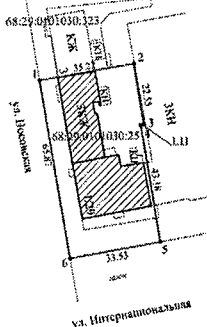
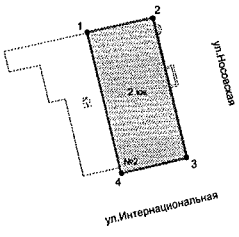
1	2	3	4	5
64	Здание общественного назначения - кинотеатр «Модерн»	ул. Советская/ ул. Комсомольская, 81/25	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.12.2013 №377	
65	Жилой комплекс. Городской ночлежный дом	ул. Советская/ ул. Ст. Разина, 103/ 21	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 23.12.2016 №268	
66	Здание общегородского назначения – публичная библиотека, музыкальные классы, историко-этнографический музей	ул. Советская/ ул. Коммунальная, 114/2	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 15.11.2018 №274	
67	Здание общегородского назначения - окружной суд и присутственные места	ул. Советская, 118	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №127	
68	Жилой дом – дом купца Толмачева, Госбанк	ул. Советская/ ул. Октябрьская, 120/5	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.06.2014 №186	
69	Здание губернской земской управы	ул. Советская/ ул. М. Горького, 106/5	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной	

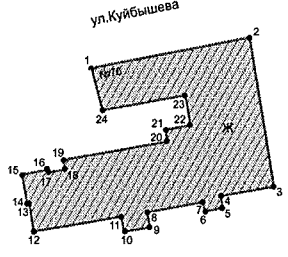
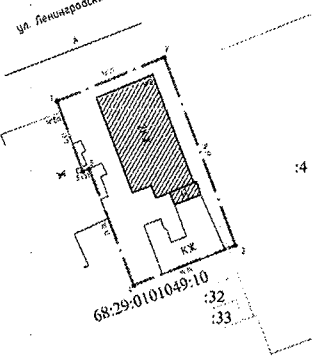
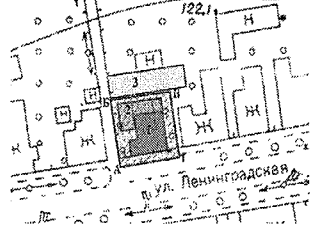
1	2	3	4	5
			охране объектов культурного наследия области от 24.12.2015 №35	
70	Дом К.Н.Никонова, где в 1918-1919 гг. размещался народный университет	ул. Носовская/ ул. Державинская, 13/25	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/ приказ управления культуры и архивного дела области от 19.08.2015 №220	
71	Дом видного общественного деятеля г.Тамбова А.А.Булгакова	ул.Лермонтовская, 24	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 28.11.2018 №280	
72	Здание зимнего театра	ул.Октябрьская, 11	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 № 120	
73	Дом, в котором во время учебы в Тамбовской гимназии в 1887-1892 гг. жил писатель С.Н.Сергеев-Ценский	ул.Комсомольская, 37	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.12.2019 №389	

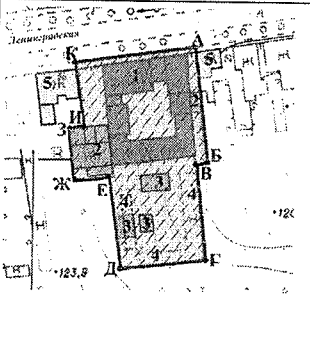
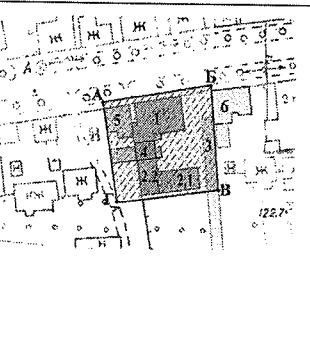
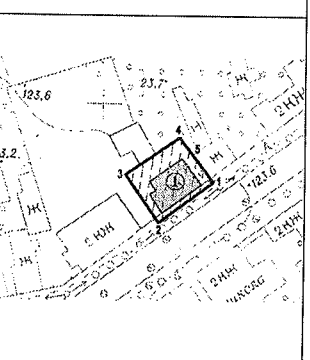
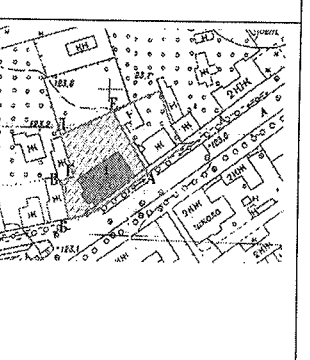
1	2	3	4	5
74	Дом видного деятеля партии социалистов-революционеров, принимавшего активное участие в революционных событиях 1905г. и февраля 1917г. в Тамбове, М.К.Вольского	ул.Сергеева-Ценского,27	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №116	
75	Дом видного Тамбовского адвоката и революционера, члена партии социалистов-революционеров К.Н.Шатова	ул.Интернациональная, 10	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 15.01.2014 №12	
76	Женское епархиальное училище	ул. Фридриха Энгельса/ ул.Советская, 31/42	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №118	
77	Усадьба губернатора Булгакова	ул.С.Рахманинова, 1 и 3	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 23.12.2016 №269	
78	Питиримовская гимназия	ул.С.Рахманинова, 4	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 02.04.2018 №62	

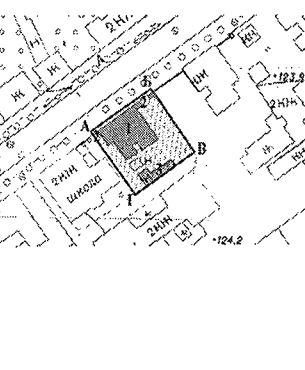
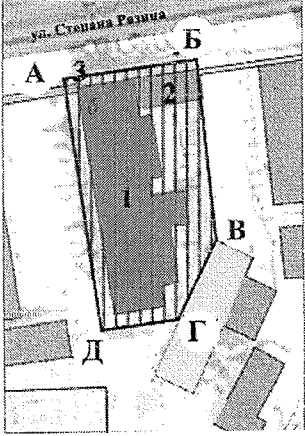
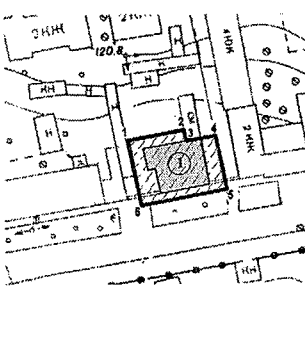
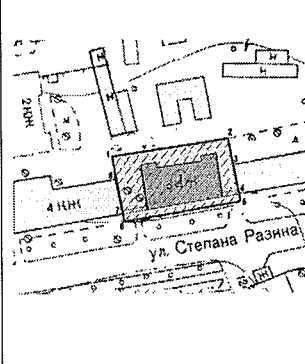
1	2	3	4	5
79	Усадьба видного общественного деятеля князя Ищеева: одноэтажный флигель, двухэтажный флигель, каретный сарай и конюшня	ул.Лермонтовская, 28 и 30	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 26.02.2016 №48	
80	Здание Носовского городского приюта для мальчиков	ул. Карла Маркса, 153	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №128	
81	Здание 2-го Тамбовского высшего начального училища имени Толмачева	ул.Лермонтовская, 1	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 28.11.2018 №278	
82	Здание Серафимовского епархиального училища	ул. Советская, 89	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 06.10.2015 №263	
83	Первое духовное училище	ул.Сергеева-Ценского,2	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления культуры и архивного дела области от 19.08.2015 №216	

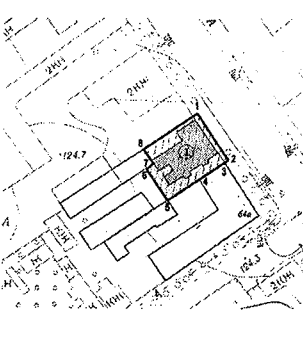
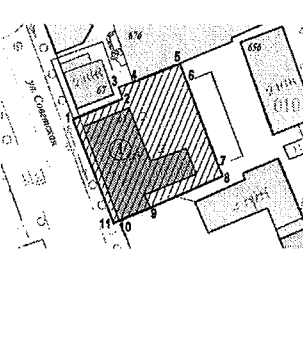
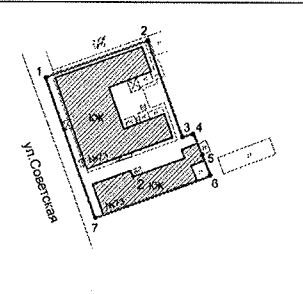
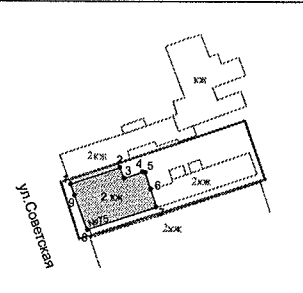
1	2	3	4	5
84	Реальное училище	ул. Советская, 110	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 24.12.2015 №42	
85	Ансамбль зданий Носовской богадельни	ул. Советская, 122, 122а, 122б, 122в; ул. Советская/ ул. Студенецкая, 124/2	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/-	
86	Дом Л.Д.Ростовцевой-Скалон	ул. Советская/ ул. Лермонтовская, 57/11	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 15.01.2014 №11	
87	Усадьба М.А.Турчаниной: главный усадебный дом, дворовый флигель, домик привратника, каретный сарай и конюшня	ул. М. Горького, 41	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 15.10.2018 №253	
88	Общественное здание	ул.М.Горького,6	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 02.04.2018 №59	

1	2	3	4	5
89	Женская гимназия Д.К. Ивановой	ул.Интернациональная, 53	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 15.01.2014 №6	
90	Дом жилой	ул. Носовская, 3-А	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 23.12.2016 №273	
91	Дом купца И.И.Волокитина	ул. Советская/ ул.Комсомольская, 98/27	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 24.12.2015 №25	-
92	Дом жилой	ул.Носовская/ ул.Интернациональная, 1/29	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 23.12.2016 №272	
93	Дом жилой	ул.Интернациональная/ул.Носовская, 31/2	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 15.01.2014 №16	
94	Дом жилой	ул. Носовская, 4	Постановление администрации	-

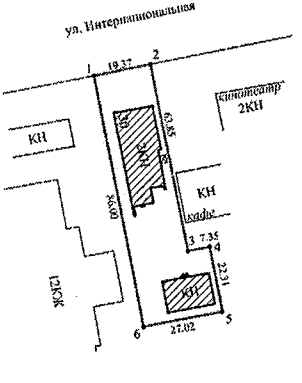
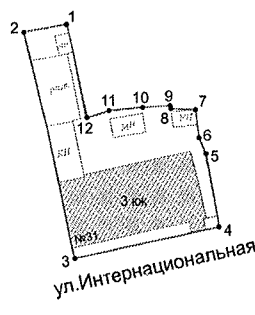
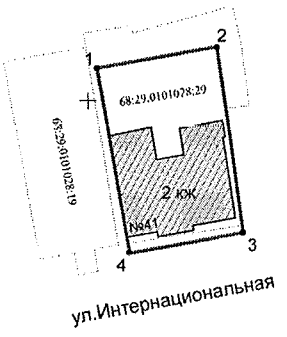
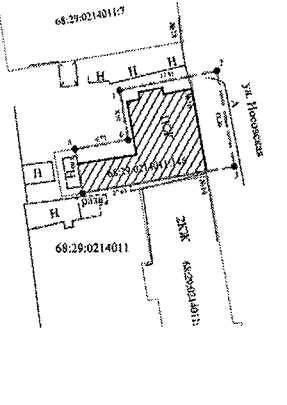
1	2	3	4	5
			области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 14.03.2016 №67	
95	Дом жилой.	ул. Носовская, 6	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 14.03.2016 №64	-
96	Дом жилой	ул. Базарная/ ул. Куйбышева, 136/76	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления культуры и архивного дела области от 25.11.2013 №332	
97	Дом жилой	ул. Ленинградская, 8	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 16.09.2016 №209	
98	Дом жилой	ул. Ленинградская, 41	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №104	

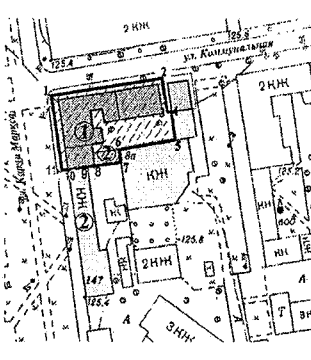
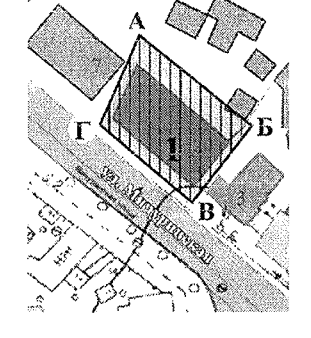
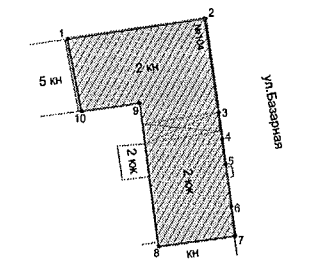
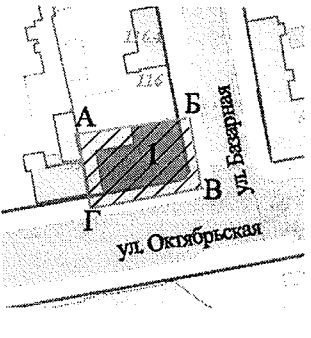
1	2	3	4	5
99	Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом	ул. Ленинградская, 54	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №107	
100	Дом жилой	ул. Ленинградская, 58	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №105	
101	Дом жилой	ул. Лермонтовская/ ул. Советская, 13/72	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 24.12.2015 №27	-
102	Дом жилой	ул. Лермонтовская, 17	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 28.11.2018 №279	
103	Дом жилой	ул. Лермонтовская, 19	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №110	

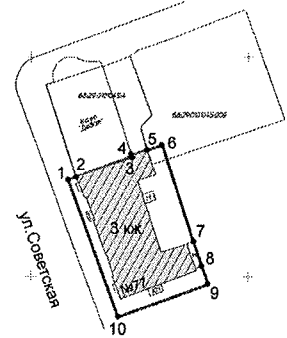
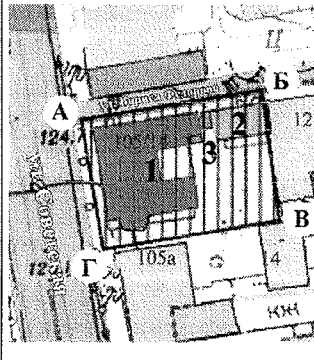
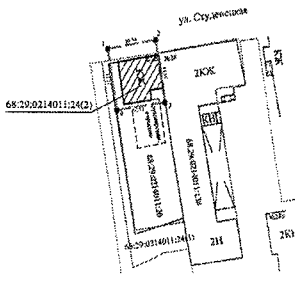
1	2	3	4	5
104	Дом жилой	ул.Лермонтовская, 26	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №112	
105	Здание общественного назначения	ул. С.Разина, 6	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №121	
106	Дом жилой	ул. С.Разина, 9	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 28.11.2018 №285	
107	Дом жилой	ул. С.Разина, 10	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/-	-
108	Здание общественного назначения	ул. С.Разина, 15	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 28.11.2018 №286	
109	Дом жилой	ул. Советская/ ул.Кронштадт- ская, 61/8	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ	-

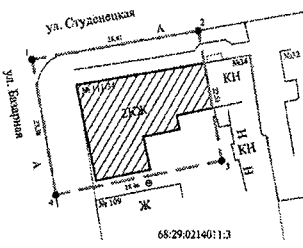
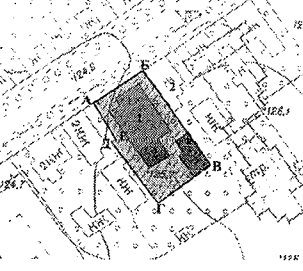
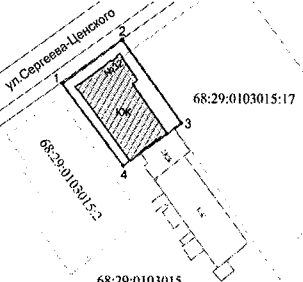
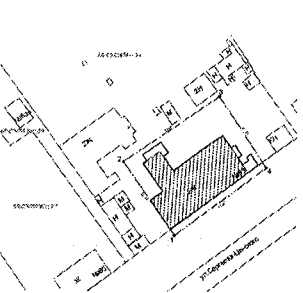
1	2	3	4	5
			управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 № 144	
110	Дом жилой	ул. Советская/ ул.А.Бебеля, 64/11	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 28.11.2018 № 281	
111	Дом жилой	ул. Советская, 65	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 28.11.2018 №282	
112	Дом жилой	ул. Советская, 67	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 №134	-
113	Два жилых дома	ул. Советская, 73	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления культуры и архивного дела области от 20.05.2013 №137	
114	Дом жилой	ул. Советская, 75	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления культуры и архивного дела области от 28.03.2013 №85	

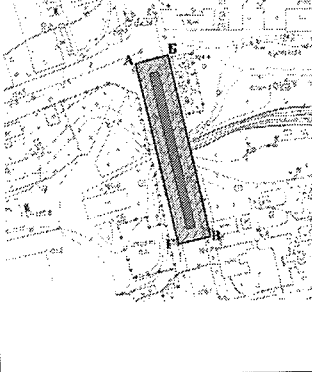
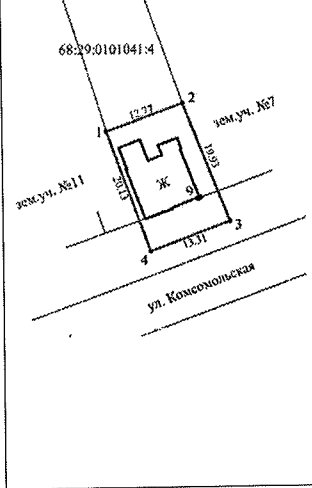
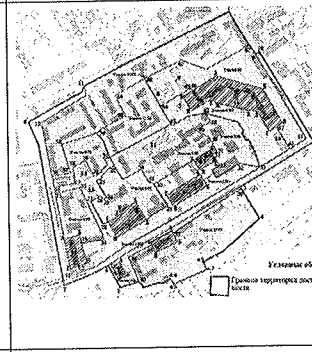
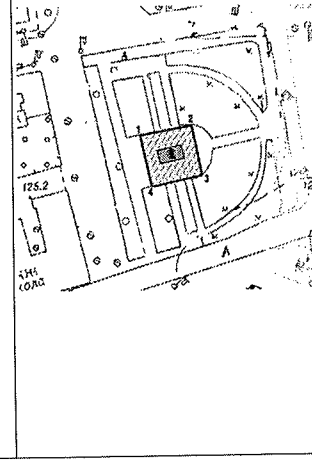
1	2	3	4	5
115	Доходный дом П.С. Яковлева	ул. Советская/ ул. Ленинградская, 88/14	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 15.01.2014 №13	
116	Мариинский детский приют	ул. Советская, 59	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.12.2013 №376	
117	Церковно- приходская Ольгинская школа при Вознесенском женском монастыре	ул. Володарского, 7	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №136	
118	Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала; Пакгауз; Пакгауз	пл. Привокзальная, 1	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 27.07.2018 №193	
119	Здание гостиницы Никольских	ул. Интернацио- нальная/ ул. Карла Маркса, 22/143	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 15.10.2018 №254	

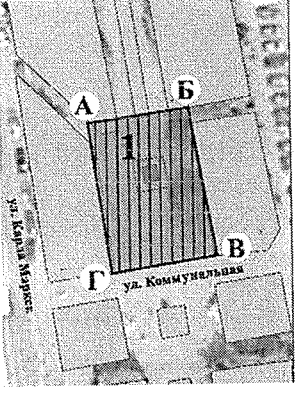
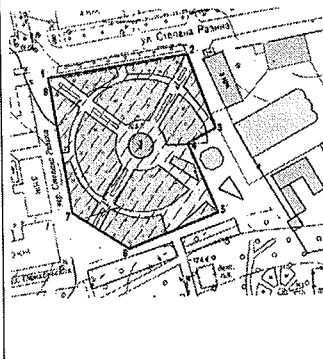
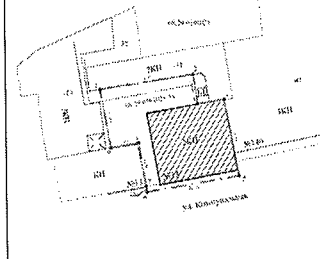
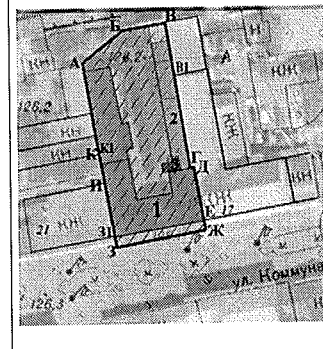
1	2	3	4	5
120	Усадьба городская: главный дом; флигель	ул.Интернациональная, 30	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 15.12.2016 №262	
121	Дом жилой	ул.Интернациональная, 31	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления культуры и архивного дела области от 20.08.2013 №244	
122	Дом жилой	ул.Интернациональная, 41	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 14.03.2016 №65	
123	Городская усадьба	ул. Носовская, 16	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 12.12.2017 №257	
124	Здание общественного назначения	ул.Интернациональная, 24	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.08.2015 №230	-

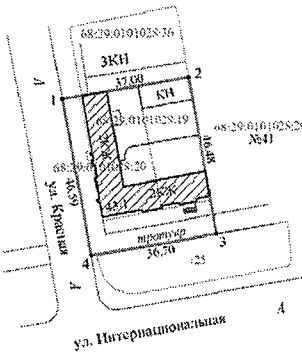
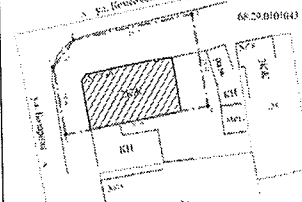
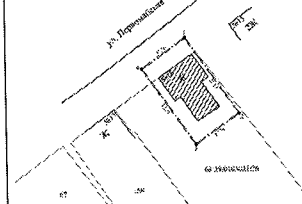
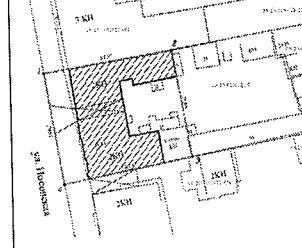
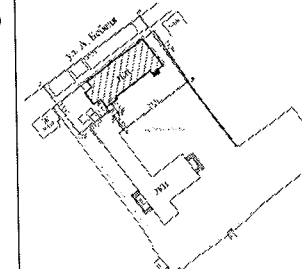
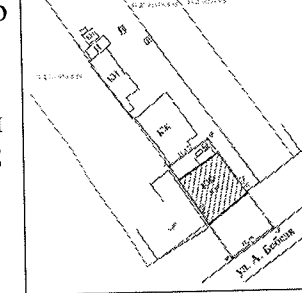
1	2	3	4	5
125	Гражданское здание	ул.Коммунальная, Карла Маркса, 8/149	Постановление администрации области от 10.08.1993 г. № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.10.2018 №238	
126	Здание общественного назначения	ул. Мичуринская, 5	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 №132	
127	Здание общественного назначения	ул. Октябрьская/Красная, 45/9	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 24.10.2017 №270	
128	Дом жилой	ул. Базарная, 104	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 15.01.2014 №15	
129	Дом купца М.Т.Затонского, где помещалась аптека Ланского	ул.Октябрьская/ул.Базарная, 37/114	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 24.10.2017 № 269	

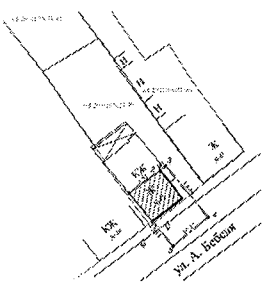
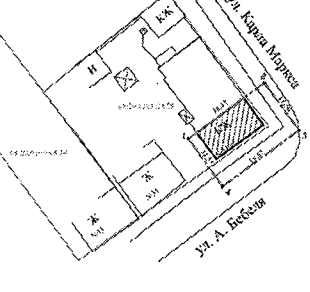
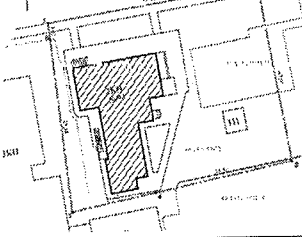
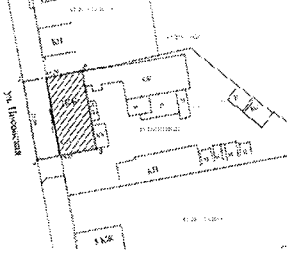
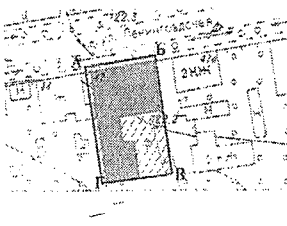
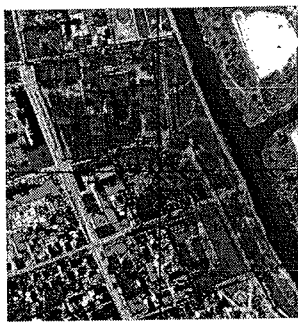
1	2	3	4	5
130	Дом жилой	ул. Советская, 77	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 №138	
131	Дом жилой	ул. Советская, 83	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 №140	-
132	Дом жилой	ул.Советская,100	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 №146	-
133	Дом жилой	ул.Советская/ ул.Б.Федорова, 105/14	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 № 125	
134	Дом Н.А.Коньшиной	ул. Студенческая, 30	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 12.12.2016 № 255	

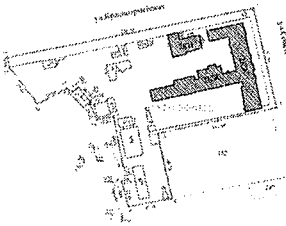
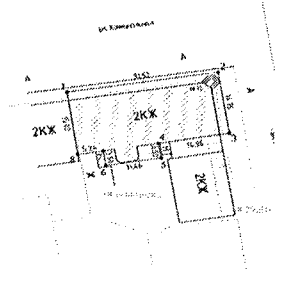
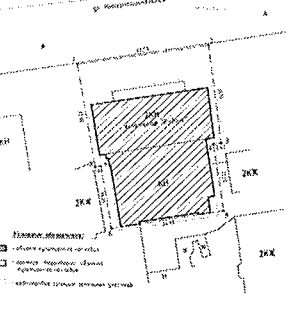
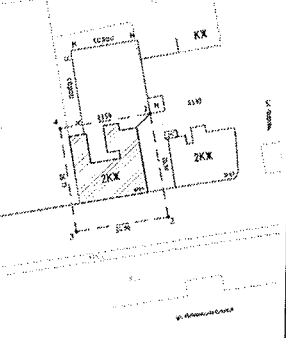
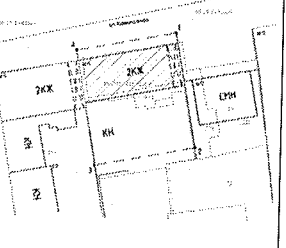
1	2	3	4	5
135	Дом жилой	ул. Базарная/ ул.Студенецкая, 111/34	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 12.12.2016 № 256	
136	Дом жилой	ул. Студенецкая, 44	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/-	-
137	Дом жилой	ул.Сергеева-Ценского, 30	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 № 117	
138	Дом жилой	ул.Сергеева-Ценского, 32	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.08.2015 №228	
139	Городская усадьба Белова	ул.Сергеева-Ценского, 63	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 03.08.2018 №203	

1	2	3	4	5
140	Мост через р. Студенец по ул. Советской, 1788 г.	ул. Советская	Приказ управления культуры и архивного дела области от 25.08.2015 № 224/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 09.10.2017 № 258	
141	Дом, в котором в 1944-1946 гг. жил святитель Лука (Войно-Ясенецкий), профессор, доктор медицины, лауреат государственной премии	ул. Комсомольская, 9	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 24.12.2015 № 24/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 15.12.2016 № 261	
142	Комплекс Тамбовской губернской больницы (достопримечательное место)	г. Тамбов, территория в границах улиц Московская, Б.Васильева, Тулиновская, проезд Тулиновский, старица р. Студенец	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 11.04.2016 № 94	
143	Монумент, воздвигнутый в ознаменование патриотизма колхозников Тамбовской области, собравших 40 млн. руб. на постройку танковой колонны «Тамбовский колхозник»	Сквер на пересечении улиц Советской и Московской	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 (Приложение №2)/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 28.11.2018 № 287	

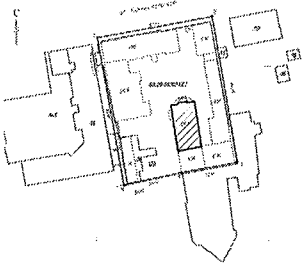
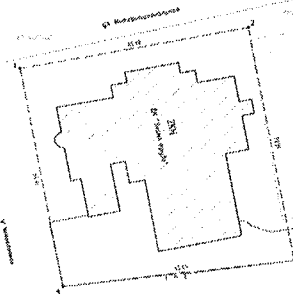
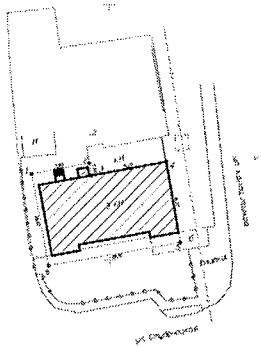
1	2	3	4	5
144	Бюст дважды Героя Советского Союза В.С.Петрова.	Сквер на пересечении улиц К.Маркса и Коммунальной.	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 (приложение №2)/ приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 25.05.2017 № 130	
145	Крестьянский и дворянский поземельный банк	ул.Интернациональная, 33	Постановление администрации области от 10.08.1993 № 280/приказ управления культуры и архивного дела области от 11.12.2012 №325	-
146	Памятник воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.	пл. Соборная	Постановление Тамбовской областной Думы от 25.11.2014 № 1328/приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 28.11.2018 г. № 284	
147	Дом жилой	ул. Коммунальная, 13	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 21.09.2017 г. № 247	
148	Дом жилой	ул. Коммунальная, 19	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 02.10.2018 № 242	

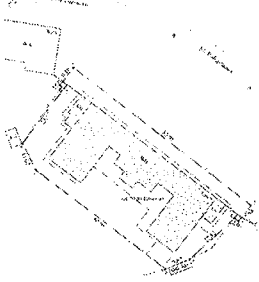
1	2	3	4	5
149	Жилой дом. Бывший дом купца В.К.Венедиктова	ул.Интернациональная/ул.Красная, 43/1	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 21.09.2017 № 250	
150	Дом С.Я.Красильникова	ул. Базарная/ ул.Комсомольская, 77/80	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 21.09.2017 № 249	
151	Дом жилой	ул.Первомайская, 16	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 02.10.2017 № 252	
152	Дом купца Широкова	ул.Носовская, 11	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 27.02.2018 № 27	
153	Административное здание	ул.А.Бебеля, 108	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 27.02.2018 № 28	
154	Дом жилой	ул.А.Бебеля, 91	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 27.02.2018 № 29	

1	2	3	4	5
155	Дом жилой	ул.А.Бебеля, 47	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 27.02.2018 № 30	
156	Дом жилой	ул.А.Бебеля, 31	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 27.02.2018 № 31	
157	Здание Александринского института благородных девиц. Флигель	ул.Советская, 93	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 27.02.2018 № 35	
158	Дом жилой	ул.Носовская, 19	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 27.02.2018 № 36	
159	Здание синагоги	ул.Ленинградская, 42	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 27.02.2018 № 37	
160	Тамбовский Казанский мужской монастырь с комплексом епархиальных учреждений (достопримечательное место)	в границах ул. М. Горького, ул. Набережная, ул. С. Рахманино- ва, ул. Советская	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 02.04.2018 № 56	

1	2	3	4	5
161	Госпиталь Красного Креста	ул. Красноармей- ская, 3	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 27.04.2018 № 92	
162	Дом И.П. Мажорова	ул. Коммунальная, д.32	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 № 30	
163	Кинотеатр «Родина»	ул. Интернацио- нальная, д.26	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №33	
164	Дом жилой	ул. Интернацио- нальная, д.89	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №34	
165	Дом жилой с магазином	ул. Коммунальная, д.14	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №35	

1	2	3	4	5
166	Дом жилой	ул. Октябрьская, д.23	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №36	
167	Дом жилой	ул. Октябрьская, д.25	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №37	
168	Дом пионеров	ул. С.Рахманинова, д.3Б	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №38	
169	Дом жилой	ул. Советская, д.96	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №39	
170	Флигель (общежитие миссионерско-псаломщической школы)	ул. М.Горького, д.4	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №40	

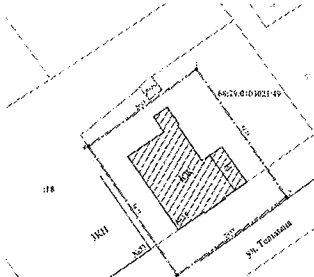
1	2	3	4	5
171	Тамбовский городской ломбард	ул. Коммунальная, д.6	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №41	
172	Дом культуры «Знамя труда»	ул. Интернациональная, д.118/171	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №42	
173	Дом жилой	ул. Интернациональная/Лаврова, д.87/18	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №43	
174	Тамбовский работный дом	ул. Студенецкая, д.1/168	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №44	
175	Дом жилой	ул. Студенецкая набережная/Московская, д.65/68	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №48	

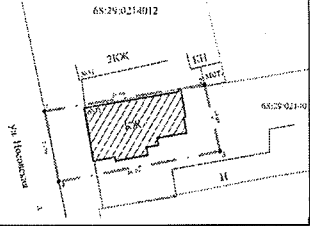
1	2	3	4	5
176	Здание казенной палаты и казначейства	ул. Московская, 65	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №47	
177	«Гостиница «Тамбов»	ул. Набережная/ ул. М.Горького, д.90/2	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 14.01.2020 №10	

\*Нумерация объектов соответствует приведенной на карте зон с особыми условиями использования территории муниципального образования городского округа — город Тамбов

Таблица 3

**Перечень объектов культурного наследия местного значения,  
расположенных на территории городского округа**

№ п/п*	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия/ НПА, устанавливающий границы и режим использования территории объекта культурного наследия	Территория объекта культурного наследия
1	2	3	4	5
1	Дом жилой	ул.Тельмана, 25	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 22.05.2018 № 127	

1	2	3	4	5
2	Дом И.И.Маркелова	ул.Носовская, 29	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 22.05.2018 № 128	

### Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Законом Тамбовской области от 05.10.2015 № 572-3 «О регулировании отдельных вопросов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Тамбовской области», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с действующим законодательством (Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ) зоны охраны объектов культурного наследия (далее – ОКН) установлены для двадцати пяти памятников истории и культуры регионального значения (таблица 4).

Таблица 4

Перечень объектов культурного наследия, для которых установлены зоны охраны, границы таких зон и режимы использования территорий в границах таких зон

№п/п	Наименование объекта/адрес	Схема границы зоны охраны
1	2	3
1	<p>Дом А.М.Севостьянова /г.Тамбов, ул.Кронштадтская, д.15</p>	 <p><b>Условные обозначения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объект культурного наследия</li> <li> Территория объекта культурного наследия</li> <li> Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности</li> </ul>

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены постановлением администрации области от 07.12.2016 №1435 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М.Севостьянова», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее - ОКН) включают в себя зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам:
















В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН:  
разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа - город Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков

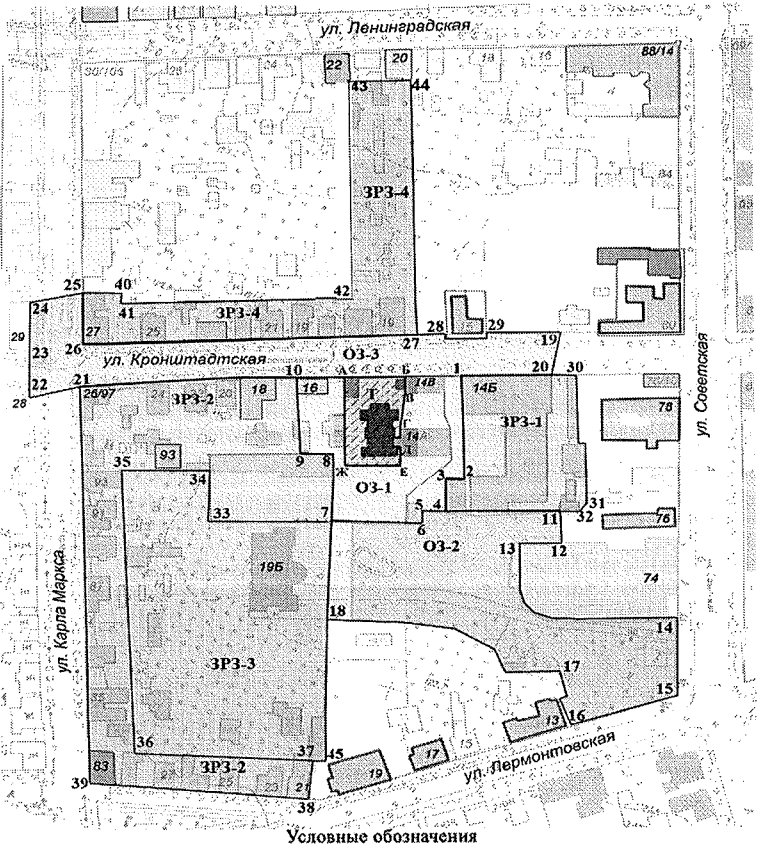












1	2	3
		<p>зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;</p> <p>при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурки с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;</p> <p>строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музсфикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;</p> <p>применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;</p> <p>использование сплошных металлических или бетонных ограждений;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;</p> <p>размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p style="text-align: center;">Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН</p> <p>В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1:</p> <p>разрешается:</p> <p>сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки ул. Кронштадтская, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды конца XIX – начала XX вв.;</p> <p>регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства (максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли – 9 м, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);</p> <p>запрещается:</p>

1	2	3						
		<p>отступ от линии застройки ул. Кронштадтская объектов капитального строительства, ограждений и ворот;</p> <p>установка со стороны ул. Кронштадтская бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков, использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый и др.)</p> <p>установка на фасадах зданий, выходящих на ул. Кронштадтская, кондиционеров и иных инженерных установок, установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>установка на фасадах зданий, выходящих на улицу Кронштадтская, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.м ярких расцветок;</p> <p>размещение со стороны территории ОКН хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод.</p> <p>В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до скатной кровли 20 м, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами</p>						
2	<p>Доходный дом С.П.Яковлева/ г.Тамбов, ул.Советская/ Ленинградская, д.88/14</p>	<p>Условные обозначения</p> <table border="0"> <tr> <td> Объект культурного наследия</td> <td> Территория охранной зоны</td> </tr> <tr> <td> Территория объекта культурного наследия</td> <td> Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности</td> </tr> <tr> <td> Выявленные объекты культурного наследия</td> <td> Исторически ценные градостроительные объекты, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия</td> </tr> </table>	 Объект культурного наследия	 Территория охранной зоны	 Территория объекта культурного наследия	 Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности	 Выявленные объекты культурного наследия	 Исторически ценные градостроительные объекты, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
 Объект культурного наследия	 Территория охранной зоны							
 Территория объекта культурного наследия	 Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности							
 Выявленные объекты культурного наследия	 Исторически ценные градостроительные объекты, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия							
		<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены постановлением администрации области от 07.12.2016 №1436 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С.Яковлева», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»</p> <p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам В охранной зоне ОКН:</p>						

1	2	3
		<p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для отдельных участков охранной зоны;</p> <p>проведение работ, направленных на сохранение и воссоздание исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;</p> <p>снос диссонирующих объектов, не представляющих историко-культурной ценности, их реконструкция без увеличения габаритов, в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия и его визуальное восприятие;</p> <p>размещение информационных и адресных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечении пожарной безопасности;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме мероприятий, указанных в специальных требованиях к отдельным участкам охранной зоны;</p> <p>установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений и праздничного, событийного оформления;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;</p> <p>организация открытых автостоянок;</p> <p>размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p style="text-align: center;"><b>Специальные требования для отдельных участков охранной зоны ОКН</b></p> <p>В границах участка охранной зоны № 1(далее - ОЗ-1) разрешается:</p> <p>ремонт, реконструкция без увеличения габаритов хозяйственных построек на территории исторического домовладения объекта культурного наследия, отвечающих характеристикам исторической среды; воссоздание утраченных исторических объектов городской усадьбы на основании историко-архивных исследований;</p> <p>благоустройство территории, устройство клумб, фонтанов, установка малых архитектурных форм, включая парковую мебель.</p> <p>В границах участка охранной зоны № 2:</p> <p>разрешается:</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;</p>

1	2	3
		<p>строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>запрещается:</p> <p>изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;</p> <p>организация открытых автостоянок, кроме временных парковок спецмашин, кроме участков перед объектами культурного наследия; размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.</p> <p>В границах участка охранной зоны № 3:</p> <p>разрешается:</p> <p>проведение мероприятий по ремонту выявленного объекта культурного наследия (дома № 90/15 по ул.Советская/Ленинградская) без изменения габаритов и элементов декора здания, существующих на март 2015 года;</p> <p>ремонт, реконструкция без изменений габаритов и существующих декоративных деталей исторически ценного градоформирующего объекта: дома 90А по ул.Советская;</p> <p>запрещается:</p> <p>снос, изменение габаритов и декора домов № 90/15 по ул.Советская/ Ленинградская и № 90А по ул.Советская, в том числе их дворовых фасадов;</p> <p>установка на зданиях рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.м ярких расцветок, загромождающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий;</p> <p>установка кондиционеров и спутниковых телевизионных антенн на фасадах домов № 90/15 по ул.Советская/Ленинградская и 90А по ул.Советская, выходящих на улицы Советская и Ленинградская, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;</p> <p>установка на крышах домов № 90/15 по ул.Советская/Ленинградская и 90А по ул.Советская средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г.Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;</p> <p>сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;</p> <p>при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурки с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;</p> <p>строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p>

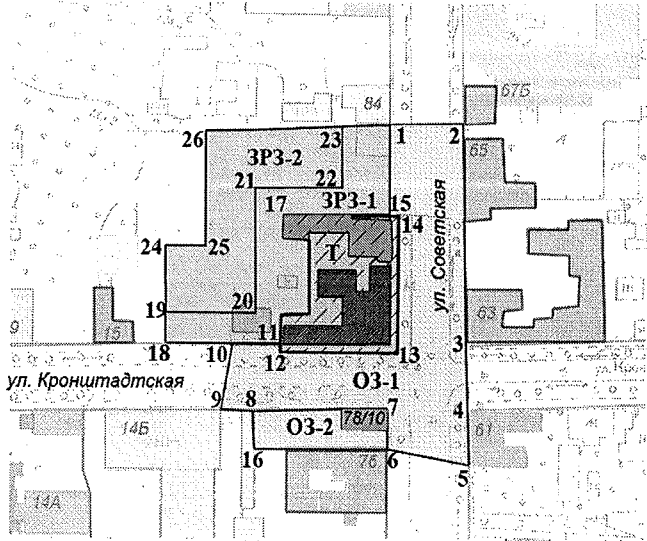












1	2	3
		<p>размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;</p> <p>применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;</p> <p>использование сплошных металлических или бетонных ограждений;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;</p> <p>размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</p> <p>В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, 2:</p> <p>разрешается:</p> <p>сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки ул. Советская, ул. Ленинградская, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды конца XIX-начала XX вв;</p> <p>регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства (максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);</p> <p>запрещается:</p> <p>снос выявленного объекта культурного наследия по адресу ул. Ленинградская, 22; снос и изменение декора фасадов при реконструкции и ремонте исторически ценного градоформирующего объекта по адресу ул. Ленинградская, 20;</p> <p>отступ от линии застройки ул. Советская и ул. Ленинградская объектов капитального строительства, ограждений и ворот;</p> <p>установка со стороны ул. Советская и ул. Ленинградская бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый и др.);</p> <p>установка на фасадах зданий, выходящих на ул. Советская и ул. Ленинградская, кондиционеров и иных инженерных установок; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>установка на фасадах зданий, выходящих на ул. Советская и ул. Ленинградская, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного</p>

1	2	3						
		<p>поля более 0,6 кв.м ярких расцветок;  размещение со стороны территории объекта культурного наследия и хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод.</p> <p>В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3:  разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 15 м, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;  запрещается размещение со стороны участка ОЗ-1 хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод.</p> <p>В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 20 м, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.</p>						
3	Костел/г.Тамбов, ул.Кронштадтская, д.14	 <p>Условные обозначения</p> <table border="0"> <tr> <td> Объект культурного наследия</td> <td> ОЗ Территория охранной зоны</td> </tr> <tr> <td> Территория объекта культурного наследия</td> <td> ЗРЗ Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности</td> </tr> <tr> <td> Выявленные объекты культурного наследия</td> <td> Исторически ценные градостроительные объекты, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия</td> </tr> </table>	 Объект культурного наследия	 ОЗ Территория охранной зоны	 Территория объекта культурного наследия	 ЗРЗ Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности	 Выявленные объекты культурного наследия	 Исторически ценные градостроительные объекты, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
 Объект культурного наследия	 ОЗ Территория охранной зоны							
 Территория объекта культурного наследия	 ЗРЗ Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности							
 Выявленные объекты культурного наследия	 Исторически ценные градостроительные объекты, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия							
<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены постановлением администрации области от 07.12.2016 №1437 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Костел», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».</p>								

1	2	3
		<p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам</p> <p>В охранной зоне ОКН:</p> <p>разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для отдельных участков охранной зоны;</li> <li>проведение работ, направленных на сохранение и воссоздание исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;</li> <li>снос диссонирующих объектов, не представляющих историко-культурной ценности, их реконструкция без увеличения габаритов, в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия и его визуальное восприятие;</li> <li>размещение информационных и адресных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;</li> <li>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</li> <li>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;</li> <li>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;</li> <li>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</li> <li>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя;</li> </ul> <p>запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме мероприятий, указанных в специальных требованиях к отдельным участкам охранной зоны;</li> <li>установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений и праздничного, событийного оформления;</li> <li>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;</li> <li>организация открытых автостоянок;</li> <li>размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</li> <li>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</li> <li>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</li> </ul> <p>Специальные требования для отдельных участков охранной зоны объекта культурного наследия области</p> <p>В границах участка охранной зоны № 1:</p> <p>разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ремонт, реконструкция без увеличения габаритов построек на территории исторического домовладения костела, отвечающих характеристикам исторической среды; воссоздание утраченных исторических объектов на основании историко-архивных исследований;</li> <li>ремонт, реконструкция без изменений габаритов и существующих декоративных деталей исторически ценного градоформирующего объекта: дома 16 по ул.Кронштадтская;</li> <li>ремонт, реконструкция без увеличения габаритов хозяйственных построек на территории исторического домовладения дома 16 по ул.Кронштадтская, отвечающих</li> </ul>

1	2	3
		<p>характеристикам исторической среды;</p> <p>благоустройство территории, устройство клумб, фонтанов, установка малых архитектурных форм, включая парковую мебель;</p> <p>запрещается:</p> <p>снос, изменение габаритов и декора дома № 16 по ул.Кронштадтская;</p> <p>установка на зданиях рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.м, ярких расцветок, загораживающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий;</p> <p>установка кондиционеров и спутниковых телевизионных антенн на фасадах домов № 14А, 14В, 16 по ул.Кронштадтская; установка на крышах указанных домов средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций.</p> <p>В границах участка охранной зоны № 2:</p> <p>разрешается:</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство парковой территории, устройство клумб, фонтанов, установка малых архитектурных форм, включая парковую мебель, в соответствии с историческими традициями;</p> <p>запрещается размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.</p> <p>В границах участка охранной зоны № 3:</p> <p>разрешается:</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;</p> <p>строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>запрещается:</p> <p>изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;</p> <p>размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г.Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;</p> <p>сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;</p> <p>при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального</p>

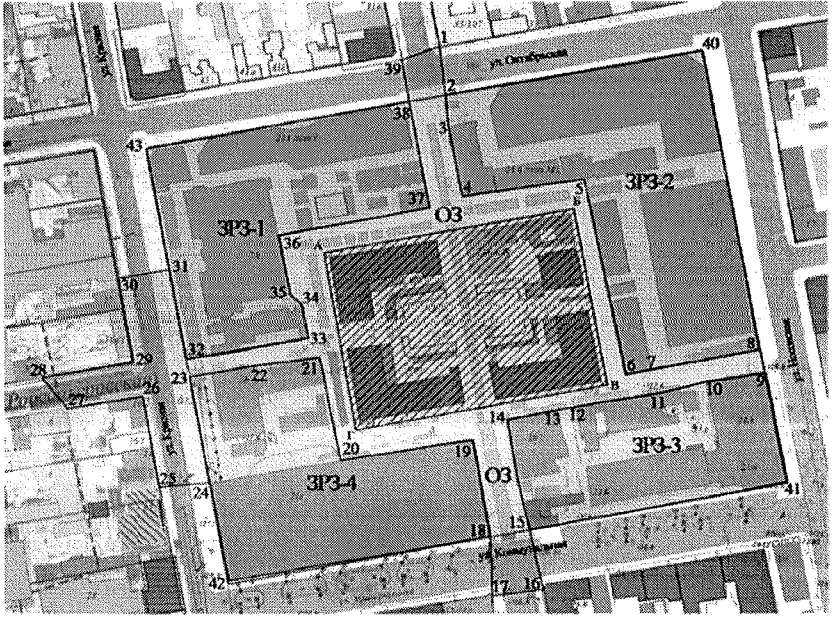






1	2	3
		<p>строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурки с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;</p> <p>строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;</p> <p>применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;</p> <p>использование сплошных металлических или бетонных ограждений;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;</p> <p>размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</p> <p>В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, 3 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 12 м, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.</p> <p>В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2, 4:</p> <p>разрешается:</p> <p>сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки улиц Кронштадтская, К.Маркса, Лермонтовская, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды конца XIX-начала XX вв.;</p> <p>регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства (максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);</p> <p>запрещается:</p>

1	2	3												
		<p>снос выявленного объекта культурного наследия по адресу ул.К.Маркса, 83; снос и изменение декора фасадов при реконструкции и ремонте исторически ценного градоформирующего объекта по адресу ул.Кронштадтская, 18;</p> <p>отступ от линии застройки улиц Советская и Ленинградская объектов капитального строительства, ограждений и ворот;</p> <p>установка со стороны улиц Кронштадтская, К.Маркса, Лермонтовская бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый и другие);</p> <p>установка на фасадах зданий, выходящих на улицы Кронштадтская, К.Маркса, Лермонтовская, кондиционеров и иных инженерных установок; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>установка на фасадах зданий, выходящих на улицы Кронштадтская, К.Маркса, Лермонтовская, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.м ярких расцветок;</p> <p>размещение со стороны территории объекта культурного наследия и хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод.</p>												
4	<p>Дом Нарышкиной/ г.Тамбов, ул.Советская/Кронштадтская, д.80/11</p>	 <p>Условные обозначения</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Объект культурного наследия</td> <td></td> <td>Территория охранной зоны</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Территория объекта культурного наследия</td> <td></td> <td>Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Выявленные объекты культурного наследия</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Объект культурного наследия		Территория охранной зоны		Территория объекта культурного наследия		Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности		Выявленные объекты культурного наследия		
	Объект культурного наследия		Территория охранной зоны											
	Территория объекта культурного наследия		Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности											
	Выявленные объекты культурного наследия													
<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены постановлением администрации области №1439 от 07.12.2016 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Нарышкиной», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон».</p> <p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам</p> <p>В охранной зоне объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p>														

1	2	3
		<p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для отдельных участков охранной зоны;</p> <p>проведение работ, направленных на сохранение и воссоздание исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;</p> <p>снос диссонирующих объектов, не представляющих историко-культурной ценности, их реконструкция без увеличения габаритов, в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия и его визуальное восприятие;</p> <p>размещение информационных и адресных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме мероприятий, указанных в специальных требованиях к отдельным участкам охранной зоны;</p> <p>установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений и праздничного, событийного оформления;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;</p> <p>организация открытых автостоянок;</p> <p>размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p style="text-align: center;">Специальные требования для отдельных участков охранной зоны объекта культурного наследия</p> <p>В границах участка охранной зоны № 1:</p> <p>разрешается:</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;</p> <p>строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>запрещается:</p> <p>изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;</p> <p>организация открытых автостоянок, кроме временных парковок спецмашин, кроме участков перед объектами культурного наследия;</p> <p>размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.</p>

1	2	3
		<p>В границах участка охранной зоны № 2:</p> <p>разрешается ремонт, реконструкция без изменений габаритов и существующих декоративных деталей исторически ценного градоформирующего объекта: дома 78/10 по ул.Советская/Кронштадтская;</p> <p>запрещается снос, изменение габаритов дома 78/10 по ул. Советская/Кронштадтская.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г.Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;</p> <p>сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;</p> <p>при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурки с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;</p> <p>строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;</p> <p>применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;</p> <p>использование сплошных металлических или бетонных ограждений;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;</p> <p>размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;</p>

1	2	3
		<p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</p> <p>В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1: разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки ул. Советская, ул. Кронштадтская, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды конца XIX-начала XX вв.;</li><li>регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства (максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);</li></ul> <p>запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>отступ от линии застройки ул. Советская и ул. Кронштадтская объектов капитального строительства, ограждений и ворот;</li><li>установка со стороны улиц Советская и Кронштадтская бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый и др.);</li><li>установка на фасадах зданий, выходящих на ул. Советская и ул. Кронштадтская, кондиционеров и иных инженерных установок; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</li><li>установка на фасадах зданий, выходящих на ул. Советская и ул. Кронштадтская, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.м ярких расцветок;</li><li>размещение со стороны территории объекта культурного наследия хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод.</li></ul> <p>В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 15 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.</p>

1	2	3
5	Торговые ряды/ г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.21	 <p style="text-align: center;"><b>Условные обозначения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объект культурного наследия, для которого установлены зоны охраны</li> <li> Территория объекта культурного наследия</li> <li> Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li> Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</li> <li> Исторически ценные градостроительные объекты, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия</li> <li> Объекты капитального строительства не представляющие историко-культурной ценности</li> </ul>

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены постановлением администрации области от 25.04.2018 №407 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон»

Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

В охранной зоне объекта культурного наследия:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

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

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

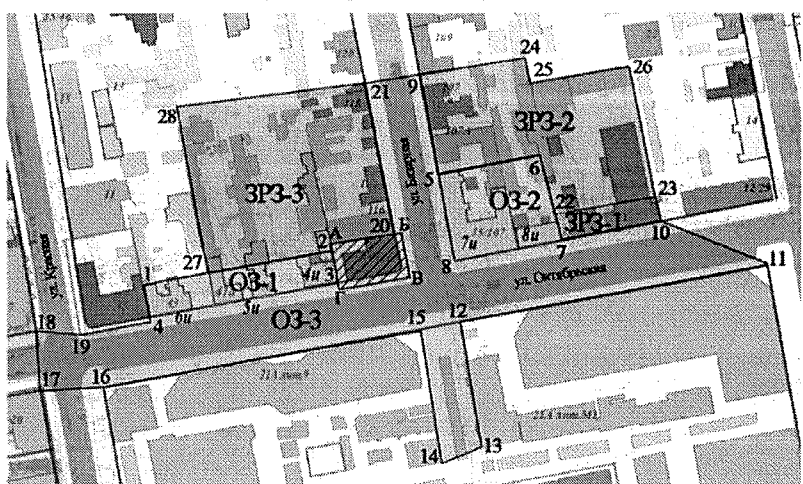
строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации, в том числе обозначение местоположения Христорождественского собора и Казанской часовни;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления

1	2	3
		<p>событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию ОКН;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности ОКН;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливаются государственным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>установка со стороны ОКН ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в торону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>сохранение, реконструкция, ремонт без изменений габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика здания на основе историко-культурных исследований, в том числе воссоздание утраченных флигелей и галерей) исторически ценного градоформирующего объекта «Трактирный флигель» (№2и);</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства (максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 9 м);</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, перекрывающих каналы видимости ОКН, препятствующих обеспечению противопожарной</p>

1	2	3
		<p>безопасности ОКН, в том числе мешающих подъезду пожарных машин к корпусам ансамбля и въезду на территорию ОКН;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;</p> <p>размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, с целью исследования культурного археологического слоя (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия);</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>снос, изменение габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика здания) исторически ценного градоформирующего объекта «Трактирный флигель» (№ 2и);</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;</p> <p>установка со стороны ОКН ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к ОКН, рекламных конструкций, агрессивных по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие ансамбля;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;</p> <p>проведение земляных работ, кроме посадки деревьев, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p>

1	2	3
6	Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан/ г.Тамбов, ул.Октябрьская/ Базарная, д.37/114	 <p style="text-align: center;"><b>Условные обозначения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> Объект культурного наследия, для которого установлены зоны охраны</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); margin-right: 5px;"></span> Территории объекта культурного наследия</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; text-align: center; vertical-align: middle; font-size: 8px;">ОЗ</span> Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; text-align: center; vertical-align: middle; font-size: 8px;">ЗРЗ</span> Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgray; margin-right: 5px;"></span> Исторически ценные градостроительные объекты, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: darkgray; margin-right: 5px;"></span> Объекты капитального строительства не представляющие историко-культурной ценности</li> </ul>

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены постановлением администрации области от 25.04.2018 №408 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон».

Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

В охранной зоне объекта культурного наследия:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

сохранение, реконструкция, ремонт без изменений габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных исследований) исторически ценных градостроительных объектов «Жилой дом», ул.Октябрьская, 39; «Дом и флигель», ул.Октябрьская, 41а и 41б, «Жилой дом», ул.Октябрьская, 43; «Жилой дом», ул.Октябрьская/Базарная, 35/107; «Жилой дом», ул.Октябрьская, 33;

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








капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия ОКН, исторически ценных градостроительных объектов, нейтрализация дисгармоничного

1	2	3
		<p>озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</p> <p>строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности ОКН;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливаются государственным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>снос, изменение габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий) исторически ценных градоформирующих объектов: «Жилой дом», ул.Октябрьская, 39; «Дом и флигель», ул.Октябрьская, 41а и 41б «Жилой дом», ул.Октябрьская, 43; «Жилой дом», ул.Октябрьская/Базарная, 35/107; «Жилой дом», ул.Октябрьская, 33;</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p>

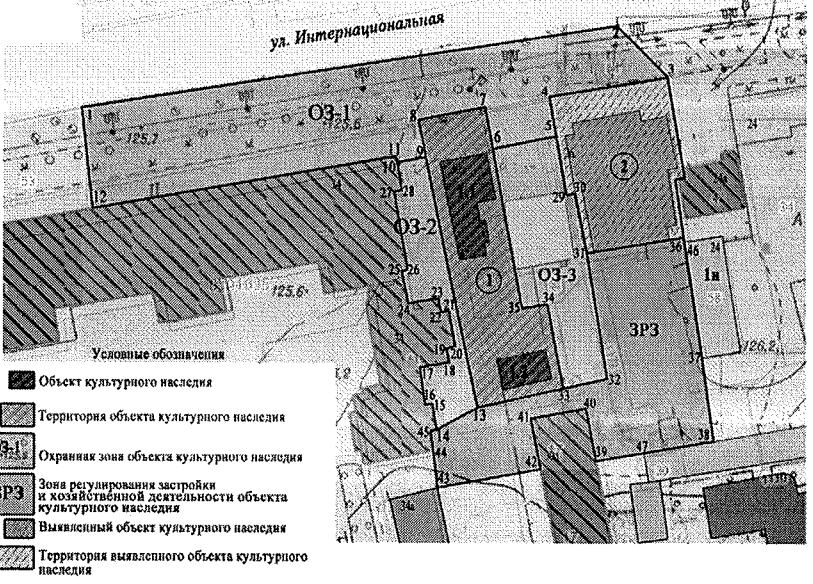
1	2	3
		<p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы, при необходимости обеспечение нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, с целью исследования культурного археологического слоя (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия);</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;</p> <p>установка со стороны ОКН ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;</p> <p>установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных улицам, рекламных конструкций, агрессивных по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы</p>

1	2	3
	<p>улиц;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;</p> <p>проведение земляных работ, кроме посадки деревьев, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</p> <p>В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, 3 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 12 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более существующих.</p> <p>В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 15 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 30 метров, длина по градостроительным нормативам.</p>	
7	<p>Здание общественного назначения/ г.Тамбов, ул.Октябрьская/ Красная, д.45/9</p>	 <p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объект культурного наследия, для которого установлены зоны охраны</li> <li> Территория объекта культурного наследия</li> <li> Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li> Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</li> <li> Объекты капитального строительства не представляющие историко-культурной ценности</li> <li> Исторически ценные градостроительные объекты, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия</li> </ul>
<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены постановлением администрации области от 25.04.2018 №415 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественного назначения», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон».</p> <p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам</p>		

1	2	3
		<p>В охранной зоне объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных исследований) исторически ценных градоформирующих объектов №4и «Жилой дом», ул.Октябрьская, 39; №5и «Дом и флигель», ул.Октябрьская, 41а и 41б, №6и «Жилой дом», ул.Октябрьская, 43;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;</p> <p>устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</p> <p>строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию ОКН;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности ОКН;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливаются государственным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>снос, изменение габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий) исторически ценных градоформирующих объектов: №4и «Жилой дом», ул.Октябрьская, 39; №5и «Дом и флигель», ул.Октябрьская, 41а и 41б, №6и «Жилой дом», ул.Октябрьская, 43;</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не</p>

1	2	3
		<p>представляющих историко-культурной ценности (не являющихся ОКН, выявленными ОКН и исторически ценными градоформирующими объектами), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>установка со стороны ОКН ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы, при необходимости обеспечение нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;</p> <p>размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия ОКН, исторически ценных градоформирующих объектов, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p>

1	2	3
		<p>строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, с целью исследования культурного археологического слоя (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия);</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;</p> <p>установка со стороны ОКН ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использованиис в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных улицам, рекламных конструкций, агрессивных по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;</p> <p>проведение земляных работ, кроме посадки деревьев, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</p> <p>В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2, 6, 8 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 15 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более – 30 м, длина – по градостроительным нормативам.</p> <p>В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1,3, 4, 5, 7:</p> <p>разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 9 м, ширина зданий габариты в плане не более существующих;</p> <p>запрещается снос, изменение габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий) исторически ценных градоформирующих объектов: №14и «Дом жилой с магазином», ул.Красная, 16и «Дом жилой», ул.Октябрьская, 59</p>

1	2	3
8	Усадьба городская/ г.Тамбов, ул. Интернациональная, д.30	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены постановлением администрации области от 22.04.2019 №458 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Интернациональная, д.30) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

В охранной зоне объекта культурного наследия:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, за исключением объектов культурного наследия;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели; для участка охранной зоны №1: установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;

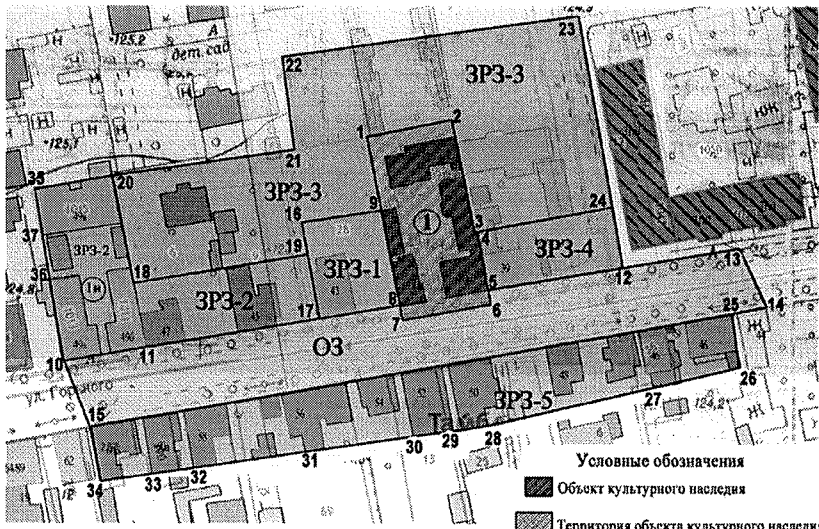





строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной

1	2	3
		<p>инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>размещение мусоросборников;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства со следующими параметрами: максимальная высота объекта капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 12 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, за исключением объектов культурного наследия;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением нейтральных (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений</p>

1	2	3
		<p>монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;</p> <p>проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;</p> <p>использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия.</p>

1	2	3
9	Усадьба М.А. Турчаниновой/ г.Тамбов, ул. М. Горького, д.41	 <p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объект культурного наследия</li> <li> Территория объекта культурного наследия</li> <li> ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li> ЗРЗ-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</li> <li> Объект историко-градостроительной среды</li> </ul>

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены постановлением администрации области от 22.04.2019 №459 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Турчаниновой» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. М. Горького, д.41) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

В охранной зоне объекта культурного наследия:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, за исключением объектов культурного наследия;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной

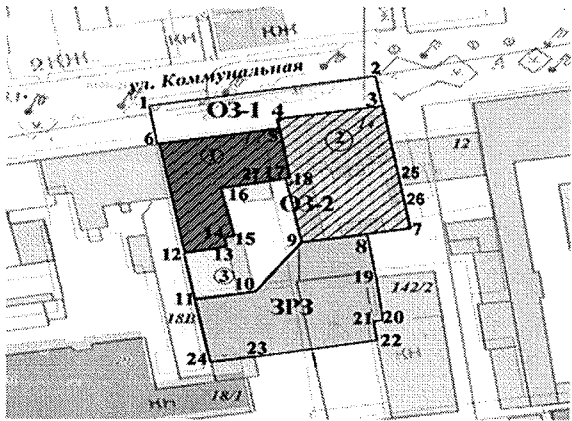








1	2	3
		<p>инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>размещение мусоросборников;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, за исключением объектов культурного наследия;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;</p>

1	2	3
		<p>проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: домовладение, расположенное по адресу: г.Тамбов, ул. М. Горького, д.49 (литеры А, Б, В, на схеме №1И) при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства</p> <p>применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;</p> <p>использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия.</p> <p>Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ):</p> <p>В границах участка ЗРЗ №1:</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 6 м;</p> <p>максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p> <p>Границах участков ЗРЗ №2, №4, №5:</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня</p>

1	2	3
		<p>земли до верхней отметки здания — не более 9 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.  В границах участка ЗРЗ №1:  максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 12 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p>
10	<p>Здание гостиницы  «Европейская»/  г.Тамбов, ул.К.Маркса/  ул.Коммунальная,  д. 142/10</p>	 <p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объект культурного наследия</li> <li> Территория объекта культурного наследия</li> <li> Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li> Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</li> <li> Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.14</li> <li> Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия</li> </ul>
<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 01.10.2019 №205 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Европейская» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. К. Маркса/ул. Коммунальная, д.142/10) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».</p> <p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам</p> <p>В охранной зоне объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды), в том числе двухэтажного дома с магазинами (участок охранной зоны №3);</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;</p> <p>устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов,</p>		

1	2	3
		<p>архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;</p> <p>строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>размещение мусоросборников;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального</p>

1	2	3
		<p>строительства со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 15 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;</p> <p>проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;</p> <p>использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p>

1	2	3
	проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.	
11	Купеческий дом/ г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.16	 <p><b>Условные обозначения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объект культурного наследия</li> <li> Территория объекта культурного наследия</li> <li> Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li> Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</li> <li> Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.14</li> <li> Территория объекта культурного наследия регионального значения</li> <li> Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия</li> <li> 3. Объект историко-градостроительной среды «Фангель»</li> </ul>

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 01.10.2019 №206 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.16) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

В охранной зоне объекта культурного наследия:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

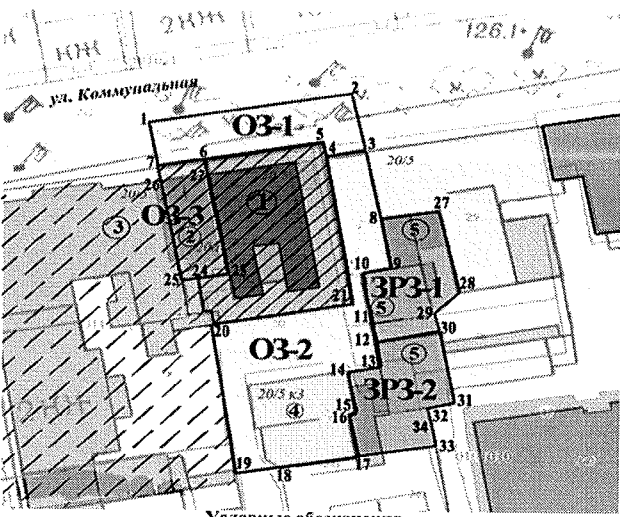









устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели; для участка охранной зоны №1: установка произведений монументально-декоративного

1	2	3
		<p>искусства высотой не более 3 м;</p> <p>строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>размещение мусоросборников;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 19 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам;</p>

1	2	3
		<p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;</p> <p>проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;</p> <p>использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p>

1	2	3
12	Лавка купца/ г.Тамбов, ул.Коммунальная/ ул.Носовская, д. 20/5	 <p><b>Условные обозначения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объекты культурного наследия: 1. «Лавка купца», г. Тамбов ул. Коммунальная/ ул. Носовская, д. 20/5, объект, для которого устанавливаются зоны охраны</li> <li> 2. «Лавка купца», г. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. Носовская, д. 20/5 (д.20а) - объект, расположенный в границах зон охраны</li> <li> 3. «Кустница «Славянская», г. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. Носовская, д.20/5</li> <li> Территории объектов культурного наследия</li> <li> ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li> ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</li> <li> Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия:</li> <li> 4. Объект историко-градостроительной среды «Жилой дом», г. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. Носовская, д.20/5, к. 3</li> <li> 5. Строения, не имеющие историко-культурной ценности</li> </ul>

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 01.10.2019 №207 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лавка купца» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Носовская, д.20/5) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

В охранной зоне объекта культурного наследия:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели; для участка охранной зоны №1: установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;

строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

1	2	3
		<p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: «Дом жилой» (ул. Коммунальная/ул. Носовская, 20/5, к.3, на схеме №4);</p> <p>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>размещение мусоросборников;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Лавка купца», ул. Коммунальная/ул. Носовская, д.20/5 (ул. Коммунальная, д.20а) (на схеме №2), расположенного в границах участка охранной зоны №3, действует установленный режим использования территории объекта культурного наследия.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального</p>

1	2	3
		<p>строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;</p> <p>проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;</p> <p>использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ):</p>

1	2	3
	<p>Для участка ЗРЗ №1:  максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 10 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p> <p>Для участка ЗРЗ №2:  максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 15 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p>	
13	<p>Жилой дом купца Гимпельсона/  г. Тамбов,  ул. Коммунальная,  д.18</p>	 <p style="text-align: center;">Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объекты культурного наследия:</li> <li>1. «Жилой дом купца Гимпельсона», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.18 - объект, для которого устанавливаются зоны охраны</li> <li>2. «Купеческий дом», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.16</li> <li> Территории объектов культурного наследия</li> <li> ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li> ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</li> <li>Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия:</li> <li>3. Объект историко-градостроительной среды «Флигели», г. Тамбов, ул. Коммунальная, 18, лит. в1, в</li> <li>4. Объект историко-градостроительной среды «Лавка», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.20/5</li> <li>5. Строения, не имеющие историко-культурной ценности</li> </ul>
<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 01.10.2019 №208 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Гимпельсона» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.18) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».</p> <p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам</p> <p>В охранной зоне объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без</p>		

1	2	3
		<p>увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели; для участка охранной зоны №1: установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;</p> <p>строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: «Лавка» (на схеме №4);, «Флигель» (на схеме №3);</p> <p>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>размещение мусоросборников;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного</p>

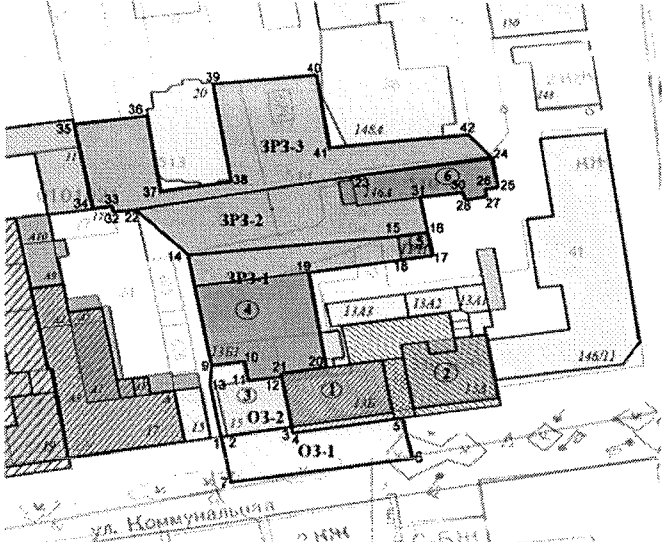








1	2	3
		<p>наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;</p> <p>проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном</p>

1	2	3
	<p>законодательством порядке.</p> <p>Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ):</p> <p>Для участка ЗРЗ №1:  максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 10 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p> <p>Для участка ЗРЗ №2:  максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 12 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p> <p>Для участка ЗРЗ №3:  максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 15 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p>	
14	<p>Дом жилой/ г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.19</p>	 <p style="text-align: center;"><b>Условные обозначения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объекты культурного наследия:</li> <li>1. «Здание страхового общества «Россия», г. Тамбов, ул. Коммунальная, 17</li> <li>2. «Дом жилой», г. Тамбов, ул. Коммунальная, 19 - объект, для которого устанавливаются зоны охраны</li> <li>3. «Лавка купца» Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. Носовская, 21/7</li> <li> Территории объектов культурного наследия</li> <li> Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li> Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</li> <li> Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия:</li> <li>4. Объект историко-градостроительной среды «Торговая лавка»</li> <li>5. Хозяйственные постройки, расположенные на участках по ул. Носовская, 9 и ул. Коммунальная/Носовская, 21/9</li> <li>6. Здания и строения по ул. Носовская, 9</li> <li>7. Хозяйственные постройки, расположенные на участке по ул. Носовская, 11.</li> </ul>
<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 01.10.2019 №209 «Об установлении зон</p>		

1	2	3
		<p>охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.19) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».</p> <p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам</p> <p>В охранной зоне объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели; для участка охранной зоны №1: установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;</p> <p>строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: «Торговая лавка» (ул. Коммунальная, 21, на схеме №4);</p> <p>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках,</p>

1	2	3
		<p>непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>размещение мусоросборников;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>снижение диссонансирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, малых архитектурных форм);</p> <p>проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель,</p>

1	2	3
		<p>башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;</p> <p>использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ):</p> <p>Для участка ЗРЗ №1:</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 9 м;</p> <p>максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p> <p>Для участка ЗРЗ №2:</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 15 м;</p> <p>максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p> <p>Для участка ЗРЗ №3:</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 18 м;</p> <p>максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p>

1	2	3
15	Магазин Толмачева/ г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.13	 <p><b>Условные обозначения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объекты культурного наследия:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. «Магазин Толмачева», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д. 13 (лит. Б) - объект, для которого устанавливаются зоны охраны</li> <li>2. «Дом жилой», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д. 13 (лит. А)</li> </ol> </li> <li> Территории объектов культурного наследия</li> <li> Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li> Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</li> </ul> <p>Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 3. Объект историко-градостроительной среды «Торговая лавка», ул. Коммунальная, 15</li> <li> 4. Административное здание - пристройка к объекту культурного наследия (ул. Коммунальная, 13, лит.Б1)</li> <li> 5. ГРП</li> <li> 6. Строение, ул. Карла Маркса, д. 146А</li> </ul>

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 01.10.2019 №210 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Толмачева» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.13) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

В охранной зоне объекта культурного наследия:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели; для участка охранной зоны №1: установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;

1	2	3
		<p>строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: «Торговая лавка» (ул. Коммунальная, 15, на схеме №3);</p> <p>установка прозрачных ограждений высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;</p> <p>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>размещение мусоросборников;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального</p>

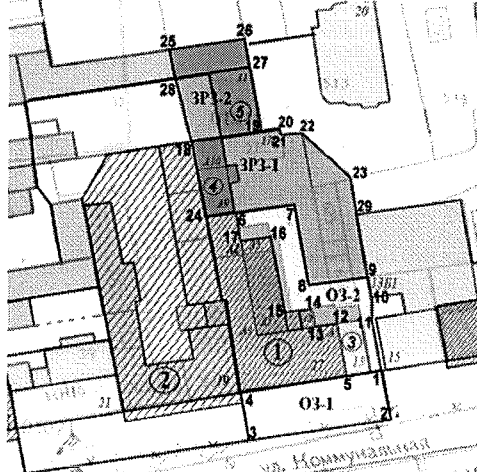





1	2	3
		<p>строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;</p> <p>проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;</p> <p>использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной</p>

1	2	3
		<p>деятельности (далее — ЗРЗ):</p> <p>Для участка ЗРЗ №1:  максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 9 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p> <p>Для участка ЗРЗ №2:  максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 12 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p> <p>Для участка ЗРЗ №3:  максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 15 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p>
16	<p>Дом жилой/  г. Тамбов,  ул. Коммунальная,  д.13</p>	 <p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 1. Объект культурного наследия «Дом жилой», г. Тамбов, ул. Коммунальная 13 (лит. А) - для которого устанавливаются зоны охраны</li> <li> 2. Объект культурного наследия «Магазин Толмачева», г. Тамбов, ул. Коммунальная 13 (лит. Б)</li> <li> Территории объектов культурного наследия</li> <li> ОЗ-1 Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li> ЗРЗ-2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</li> </ul> <p>Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3. Объекты историко-градостроительной среды «Флигель», ул. Коммунальная, 13А1, А2, А3.</li> <li>4. Строение</li> </ul>
<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 01.10.2019 №211 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.13) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».</p> <p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам</p>		

1	2	3
		<p>В охранной зоне объекта культурного наследия: разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</li> <li>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</li> <li>капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;</li> <li>устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;</li> <li>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</li> <li>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели; для участка охранной зоны №1: установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;</li> <li>строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</li> <li>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;</li> <li>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</li> <li>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;</li> </ul> <p>запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</li> <li>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</li> <li>снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объектов историко-градостроительной среды: «Флигели» (ул. Коммунальная, 13, лит. А1, А2, А3, на схеме №3);</li> <li>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</li> <li>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</li> <li>размещение мусоросборников;</li> </ul>

1	2	3
		<p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;</p> <p>проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;</p>

1	2	3
		<p>использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ):</p> <p>Для участка ЗРЗ №1:</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 9 м;</p> <p>максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p> <p>Для участка ЗРЗ №2:</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 15 м;</p> <p>максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p>

1	2	3
17	Здание страхового общества «Россия»/ г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.13	 <p><b>Условные обозначения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объекты культурного наследия: 1. «Здание страхового общества «Россия», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д. 17 - объект, для которого устанавливаются зоны охраны 2. «Дом жилой», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.19</li> <li> Территории объектов культурного наследия</li> <li> Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li> Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</li> <li> Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны: 3. Объект историко-градостроительной среды «Торговая лавка», ул. Коммунальная, 17 4. Пристройки к объекту культурного наследия 5. Хозяйственные постройки, расположенные на участке по ул. Носовская, 11.</li> </ul>

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 01.10.2019 №212 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание страхового общества «Россия» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.17) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

В охранной зоне объекта культурного наследия:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

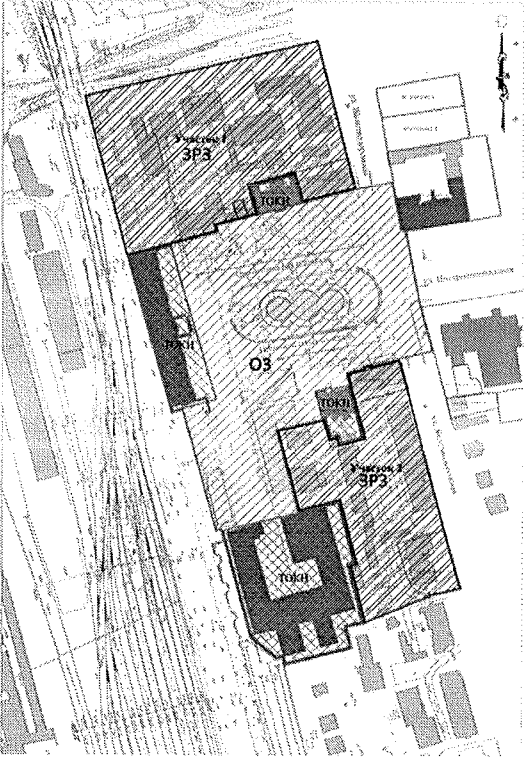















проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели; для участка охранной зоны №1: установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;

строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

1	2	3
		<p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объектов историко-градостроительной среды: «Торговая лавка» (на схеме №3);</p> <p>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>размещение мусоросборников;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в</p>

1	2	3
		<p>отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральны отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;</p> <p>проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;</p> <p>использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ):</p> <p>Для участка ЗРЗ №1:</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 12 м;</p>

1	2	3																				
	<p>максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p> <p>Для участка ЗРЗ №2:</p> <p>максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 15 м;</p> <p>максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p>																					
18	<p>Ансамбль железнодорожной станции Тамбов/ г.Тамбов, пл. Привокзальная, д.1</p>	 <p><b>Условные обозначения.</b></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Объекты культурного наследия регионального значения</td> <td></td> <td>ТОКН</td> <td><i>Продолжение территории ДВН</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Выявленные объекты культурного наследия</td> <td></td> <td>ОЗ</td> <td>Охранная зона</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ценные объекты историко-градостроительной среды</td> <td></td> <td>ЗРЗ</td> <td>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (Участок 1 ЗРЗ и Участок 2 ЗРЗ)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Нейтральная застройка</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН	<i>Продолжение территории ДВН</i>		Выявленные объекты культурного наследия		ОЗ	Охранная зона		Ценные объекты историко-градостроительной среды		ЗРЗ	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (Участок 1 ЗРЗ и Участок 2 ЗРЗ)		Нейтральная застройка			
	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН	<i>Продолжение территории ДВН</i>																		
	Выявленные объекты культурного наследия		ОЗ	Охранная зона																		
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ЗРЗ	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (Участок 1 ЗРЗ и Участок 2 ЗРЗ)																		
	Нейтральная застройка																					
<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 17.10.2019 №260 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции Тамбов» (Тамбовская обл., г. Тамбов, пл. Привокзальная, д.1) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».</p> <p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам</p> <p>В охранной зоне объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование объекта культурного наследия;</p> <p>восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;</p> <p>проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;</p>																						

1	2	3
		<p>использование малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применявшимся в XIX – начале XX вв.;</p> <p>благоустройство территории (устройство лестниц, подпорных стен, осуществление планировки) на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий по обеспечению мер антитеррористической защищенности и технической укреплённости;</p> <p>проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологических мер безопасности объекта культурного наследия;</p> <p>снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;</p> <p>размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, за исключением объектов, необходимых для обеспечения соответствия объекта культурного наследия требованиям антитеррористической защищенности и транспортной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 09.02.2007 № 16-ФЗ «О транспортной безопасности», Постановлением Правительства РФ от 26.04.2017 № 495;</p> <p>проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;</p> <p>самовольная рубка и посадка деревьев;</p> <p>устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;</p> <p>размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму параметрам;</p> <p>строительство, реконструкция объектов капитального строительства, допустимая высота зданий, планируемых к строительству, может составлять 20,00 м;</p> <p>эксплуатация объектов капитального строительства, предельные параметры которых соответствуют режиму использования земель или параметрам разрешенного строительства в соответствии с режимом использования земель и градостроительным регламентом,</p>

1	2	3
		<p>установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>реконструкция объектов капитального строительства, предельные параметры которых соответствуют режиму использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данной зоны, и их частей только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов натуральных традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологических мер безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>для объектов нового строительства — принятие нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;</p> <p>устройство кровель традиционных конструкций (двухскатных, четырехскатных с уклоном от 25 до 45 градусов);</p> <p>проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;</p> <p>использование в новом строительстве цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений в отделке фасадов;</p> <p>устройство мансард с конструкциями кровель ломанной формы с уклоном более 45 градусов;</p> <p>применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;</p> <p>размещение рекламных конструкций на крышах зданий;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.</p>

1	2	3
19	Здание Тамбовского Александринского института благородных девиц/ г. Тамбов, ул.Советская/ ул.Коммунальная, д.93/2	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 17.10.2019 №262 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тамбовского Александровского института благородных девиц» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул.Советская/ ул.Коммунальная, д.93/2) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

В охранной зоне объекта культурного наследия:

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объекты историко-градостроительной среды (высота деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

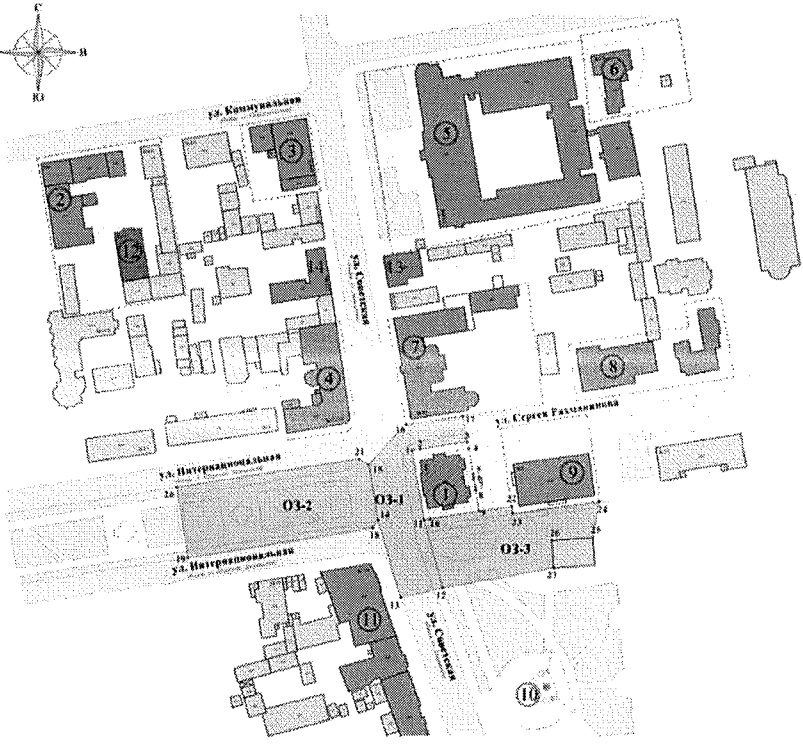
строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

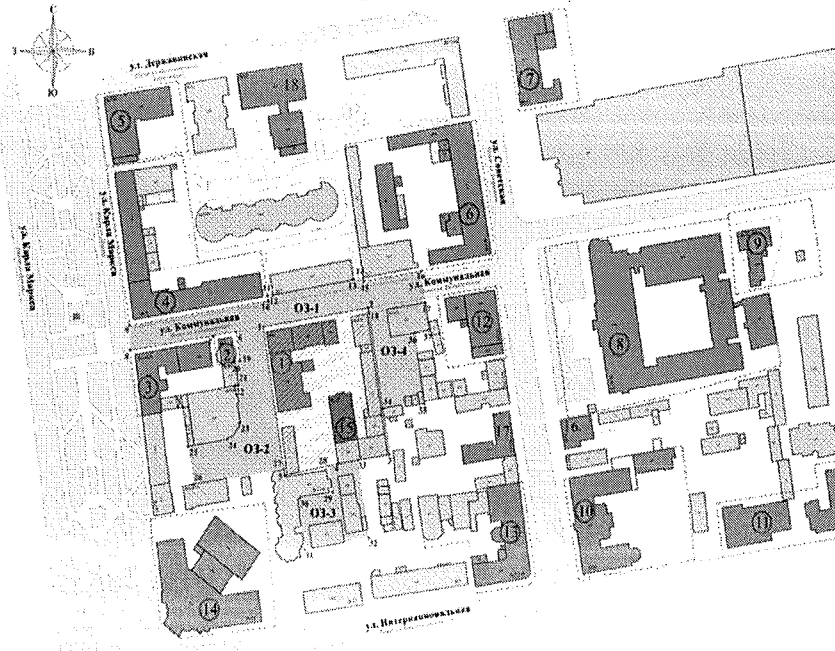
1	2	3
		<p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранения и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов с динамическим воздействием;</p> <p>размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;</p> <p>изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;</p> <p>использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;</p> <p>размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия №1 (ЗРЗ-1):</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилам землепользования и застройки городского округа г. Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;</p> <p>сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения,</p>

1	2	3
		<p>поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных исследований) выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (г. Тамбов, ул. Советская, д.91);</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, высота объектов нового строительства не должна превышать отметки карниза скатной крыши объекта культурного наследия, которая равна 9,6 м. Высотные характеристики возводимого здания даются от поверхности земли до конька скатной кровли здания, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;</p> <p>при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;</p> <p>устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;</p> <p>строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;</p> <p>применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;</p> <p>снос, изменение габаритов выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (г. Тамбов, ул. Советская, д.91);</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>установка со стороны ул. Советская, ул. Сергея Рахманинова бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);</p> <p>установка на фасадах зданий рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического</p>

1	2	3
исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.		
20	<p>Здание музыкального училища им. С.В.Рахманинова/ г.Тамбов, ул.Советская, д.87</p>	
<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 17.10.2019 №263 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкального училища им. С.В. Рахманинова» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Советская, д.87) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».</p> <p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам</p> <p>В границах участка охранной зоны №1 объекта культурного наследия (ОЗ-1): разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объекты историко-градостроительной среды (высота деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</li> <li>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</li> <li>строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</li> <li>размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;</li> <li>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</li> <li>реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;</li> <li>размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</li> <li>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной</li> </ul>		

1	2	3
		<p>инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранения и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественных транспорта;</p> <p>изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;</p> <p>использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;</p> <p>размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В границах участков охранной зоны объекта культурного наследия №2, №3 (ОЗ-2, ОЗ-3): разрешается:</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объекты историко-градостроительной среды (высота деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</p>

1	2	3
		<p>строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства;</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля;</p> <p>использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов;</p> <p>изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;</p> <p>размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p>

1	2	3
21	Дом дворянина Кондоиди/ г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.6	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 17.10.2019 №264 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянина Кондоиди» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.6) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

В границах участка охранной зоны №1 объекта культурного наследия (ОЗ-1):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объекты историко-градостроительной среды (высота деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

1	2	3
		<p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранения и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;</p> <p>изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;</p> <p>использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;</p> <p>размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В границах участков охранной зоны объекта культурного наследия №2, №3 и №4 (ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4):</p> <p>разрешается:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики. Цветовые решения фасадов объектов должны</p>

1	2	3
		<p>соответствовать цветовым решениям исторической застройки — бежевые, серые, желтые, голубые, зеленые, пастельных тонов. Кровельные материалы также необходимо подбирать в соответствии с историческими. Рекомендуются к применению кровельная сталь оцинкованная или с полимерным покрытием зеленого цвета;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объекты историко-градостроительной среды (высота деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранения и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия и объектами историко-градостроительной среды), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении к окружающей застройке: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке фасадов, кровельном покрытии, не допускаются к применению цветовые решения, вступающие в диссонанс с цветовой гаммой фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;</p> <p>установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>установка на фасадах зданий рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;</p>

1	2	3
		<p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p>
22	<p>Здание бывшей полномочной комиссии ВЦИК/ г. Тамбов, ул.Интернациональная д. 27</p>	 <p><b>Условные обозначения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объект культурного наследия «Здание бывшей полномочной комиссии ВЦИК», ул. Интернациональная, д.27</li> <li> Территория объекта культурного наследия</li> <li> Охранная зона объекта культурного наследия</li> <li> Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия</li> </ul> <p>2. Памятник композиторам Илье Шатрову и Василию Аганкину 3. Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия</p>
<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 02.12.2019 №324 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей полномочной комиссии ВЦИК» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Интернациональная, д.27) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».</p> <p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам</p> <p>В охранной зоне объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление</p>		

1	2	3
		<p>(регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;</p> <p>установка произведений монументально-декоративного искусства;</p> <p>строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>размещение мусоросборников;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p>

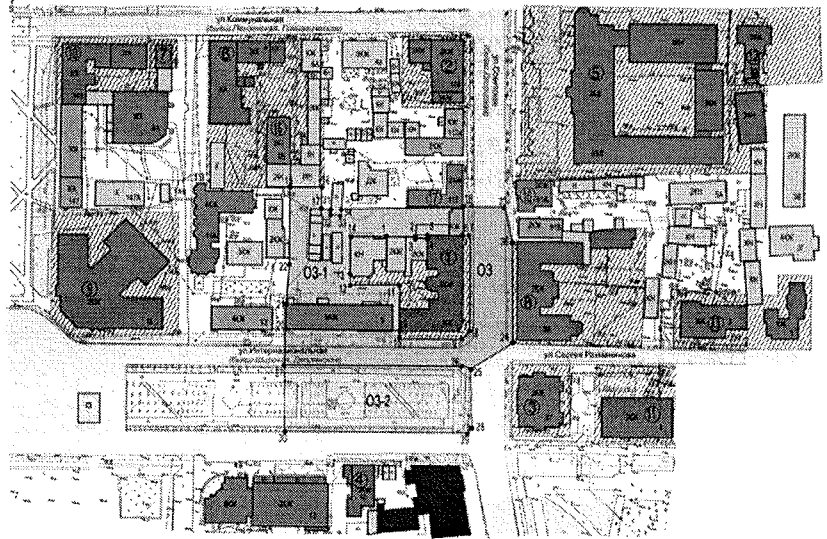
1	2	3
		<p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>снижение диссоциирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;</p> <p>проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;</p> <p>использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p>

1	2	3
		<p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ):</p> <p>Для участка ЗРЗ №1:  максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 10 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p> <p>Для участка ЗРЗ №2:  максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 12 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам;</p> <p>Для участка ЗРЗ №3:  максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 15 м;  максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.</p>
23	<p>Здание театра  им.А.В.Лунчарского/  г.Тамбов,  ул.Интернациональная  д.15</p>	
<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 02.12.2019 №325 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра им. Лунчарского А.В.» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Интернациональная, д.15) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».</p> <p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):  разрешается:</p>		

1	2	3
		<p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объекты историко-градостроительной среды (высота деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</p> <p>строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;</p> <p>размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранения и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;</p> <p>изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;</p>

1	2	3
		<p>организация открытых автостоянок;</p> <p>использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;</p> <p>размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В границах участков охранный зоны объекта культурного наследия №1, №2 (ОЗ-1, ОЗ-2): разрешается:</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объекты историко-градостроительной среды (высота деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</p> <p>строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства;</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля;</p> <p>использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов;</p> <p>изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;</p>

1	2	3
		<p>организация открытых автостоянок;</p> <p>размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В границах участков охранный зоны объекта культурного наследия №3 (ОЗ-3): разрешается:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных исследований) объектов историко-градостроительной среды (ул. Интернациональная, д.13, ул. К.Маркса, д.147);</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики. Цветовые решения фасадов объектов должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки — бежевые, серые, желтые, голубые, зеленые, пастельных тонов. Кровельные материалы также необходимо подбирать в соответствии с историческими. Рекомендуются к применению кровельная сталь оцинкованная или с полимерным покрытием зеленого цвета;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранения и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик</p>

1	2	3
		<p>историко-градостроительной среды);  снос, изменение габаритов объектов историко-градостроительной среды (ул.Интернациональная, д.13, ул. Карла Маркса, д.147);  при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия и объектами историко-градостроительной среды), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении к окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке фасадов, кровельном покрытии, не допускаются к применению цветовые решения, вступающие в диссонанс с цветовой гаммой фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;  установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;  установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;  установка на фасадах зданий рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;  проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;  прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;  организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;  размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;  проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p>
24	<p>Реальное училище/  г. Тамбов, ул.  Советская, д.110</p>	 <p>The image is a detailed architectural site plan of the Real School in Tambov. It shows a complex of buildings with various courtyards and internal courtyards. The plan includes street names such as 'ул. Советская' and 'ул. Карла Маркса'. There are numerous numbered plots and building footprints, along with smaller details like parking areas and utility lines. The drawing is a black and white technical drawing with fine lines and shading to indicate different materials and structures.</p>

1	2	3
		<p>Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 02.12.2019 №326 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Реальное училище» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Советская, д.110) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».</p> <p>Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону.</p> <p>Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам</p> <p>В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):</p> <p>разрешается:</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объекты историко-градостроительной среды (высота деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</p> <p>строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;</p> <p>размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранения и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела</p>

1	2	3
		<p>проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;          прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;          организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;          размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;          размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;          изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;          организация открытых автостоянок;          использование активных цветовых решений (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;          размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;          проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.          В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия №1 (ОЗ-1):          разрешается:          хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);          сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных исследований) объекта историко-градостроительной среды (ул. Советская, д.110);          снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;          капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики. Цветовые решения фасадов объектов должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки — бежевые, серые, желтые, голубые, зеленые, пастельных тонов. Кровельные материалы также необходимо подбирать в соответствии с историческими. Рекомендуются к применению кровельная сталь оцинкованная или с полимерным покрытием зеленого цвета;          проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;          благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;          размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;          капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;          проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории</p>

1	2	3
		<p>объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранения и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>снос, изменение габаритов объекта историко-градостроительной среды (ул. Советская, д.110);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия и объектами историко-градостроительной среды), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении к окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке фасадов, кровельном покрытии, не допускаются к применению цветовые решения, вступающие в диссонанс с цветовой гаммой фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;</p> <p>установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>установка на фасадах зданий рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия №2 (ОЗ-2): разрешается:</p>

1	2	3
		<p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</p> <p>строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства;</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля;</p> <p>использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов;</p> <p>изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;</p> <p>организация открытых автостоянок;</p> <p>размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p>

1	2	3
25	<p>Здание общегородского назначения – публичная библиотека, музыкальные классы, историко- этнографический музей/ г. Тамбов, ул. Советская, д.114</p>	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 02.12.2019 №327 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общегородского назначения — публичная библиотека, музыкальные классы, историко-этнографический музей» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Советская, д.114) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объекты историко-градостроительной среды (высота деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

1	2	3
		<p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранения и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;</p> <p>размещение остановок транспорта и парковок напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;</p> <p>организация открытых автостоянок;</p> <p>использование активных цветовых решений (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;</p> <p>размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия №1 (ОЗ-1):</p> <p>разрешается:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных исследований) выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул. Советская, д.112), объекта историко-градостроительной среды (ул. Советская, д.112а);</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не</p>

1	2	3
		<p>представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики. Цветовые решения фасадов объектов должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки — бежевые, серые, желтые, голубые, зеленые, пастельных тонов. Кровельные материалы также необходимо подбирать в соответствии с историческими. Рекомендуется к применению кровельная сталь оцинкованная или с полимерным покрытием зеленого цвета;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</p> <p>благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранения и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>снос, изменение габаритов выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул. Советская, д.112), объекта историко-градостроительной среды (ул. Советская, д.112а);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия и объектами историко-градостроительной среды), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении к окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке фасадов, кровельном покрытии, не допускаются к применению цветовые решения, вступающие в диссонанс с цветовой гаммой фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля;</p>

1	2	3
		<p>использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;</p> <p>установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>установка на фасадах зданий рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p>

Таблица 5

**Перечень объектов культурного наследия, для которых установлены  
объединенные зоны охраны, границы таких зон и режимы использования  
территорий в границах таких зон**

№ п/п	Наименование нормативного правового акта	Схема границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
1	2	3
1	<p>Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 20.09.2019 №198 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Церковь Покрова»; «Усадьба семьи Чичериных, кон. XIX-нач. XX вв.» и регионального значения, расположенных в кварталах, ограниченных улицами Советская, Кронштадтская, А.Бебеля, Ленинградская, Набереж-</p>	

1	2	3
	ная, Лермонтовская г.Тамбова»	
<p style="text-align: center;"><b>Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия</b></p> <p>В границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия: разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</li> <li>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Тамбов, с учетом настоящих требований;</li> <li>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</li> <li>капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;</li> <li>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</li> <li>благоустройство, организация рекреационных зон, установка малых архитектурных форм, парковой мебели, размещение детских игровых площадок на прибрежной части участка единой охранной зоны № 11;</li> <li>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;</li> <li>установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;</li> <li>строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;</li> <li>размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</li> <li>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов, при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</li> <li>строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</li> <li>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</li> <li>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</li> <li>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</li> </ul>		

1	2	3
		<p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование ярких колористических решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объектов историко-градостроительной среды: «Школа Покровской церкви», пл.Кронштадтская, д.5 (на схеме №2и); «Дом деревянный», пл.Кронштадтская/ул.Кронштадтская, д.6/1 (на схеме №3и); «Дом деревянный двухэтажный», пл.Кронштадтская, д.7 (на схеме №4и); «Общественное здание», пл.Кронштадтская, д.7а (на схеме №5и); «Флигель городской усадьбы», ул.Кронштадтская, д.3 (на схеме №6и); «Флигель городской усадьбы», ул.Кронштадтская, д.5 (на схеме №7и); «Дом деревянный с мезонином», ул.Кронштадтская, д.7 (на схеме №8и); «Дом деревянный», ул.Кронштадтская, д.6 (на схеме №9и); «Дом деревянный», ул.Лермонтовская, д.15 (на схеме №11и), «Памятник М.Ю.Лермонтову, 1941г., ск. М.Д.Рындзюнская», ул.Лермонтовская, д.32, сквер (на схеме №12и), «Дом жилой деревянный», ул.А.Бебеля, д.30А (на схеме №13и), «Флигель», ул.А.Бебеля, д.32 (на схеме №14и), «Дом жилой деревянный», ул.А.Бебеля, д.34 (на схеме №15и), «Дом жилой», ул.А.Бебеля, д.38 (на схеме №16и), «Дом жилой», ул.А.Бебеля, д.40 (на схеме №17и), «Ограда с воротами», ул.А.Бебеля, д.36 (на схеме №18и), «Флигель усадьбы Лион (Назарьева), ворота», ул.Советская/ул.Лермонтовская, д.57/11 (на схеме №19и), «Флигель усадьбы А.И.Чичерина (Булгаковой)», ул.Советская, д.78 (на схеме №20и), «Флигель», ул.Советская/ул.Кронштадтская, д.78/10 (на схеме №21и), «Дом деревянный с резьбой», ул.Советская, д.77, во дворе (на схеме №2и); «Усадьба городская (дом, флигель)», ул.Ленинградская, д.10 (на схеме №23и); «Флигель уездной земской управы», ул.Советская, д.90 (на схеме №24и); «Усадьба Толмачева: двухэтажный дом и флигель», ул.Советская, д.92 (на схеме №25и);</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>посадка напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия высокоствольных и вечнозеленых деревьев;</p> <p>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</p> <p>использование ярких колористических решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>размещение мусоросборников;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p>

1	2	3
		<p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>изменение рельефа берегового склона участка единой охранной зоны № 11;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия</p> <p>В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Тамбов, с учетом настоящих требований;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;</p> <p>установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной</p>

1	2	3
		<p>безопасности;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды «Дом, в котором в 1859-65 гг. жил А.Н.Лодыгин», территория завода «Комсомолец», ул.Лермонтовская, д.2 (на схеме №10и);</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений (кроме технологических надстроек инженерного обеспечения зданий);</p> <p>установка со стороны улиц глухих ограждений выше 1,8 м, использование в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>использование ярких цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к улицам, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности</p> <p>В границах участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2, 6 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 12 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 25 м, длина – по градостроительным нормативам.</p> <p>В границах участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, 4, 5, 7 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 15 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 25 м, длина – по градостроительным нормативам.</p> <p>В границах участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной</p>

1	2	3
		<p>деятельности № 3, 8 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 18 м, габариты зданий в плане – по градостроительным нормативам.</p> <p>Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия</p> <p>В границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>использование территории под рекреационные цели, создание мест организованного отдыха, пешеходных прогулочных зон, устройство пешеходных и велосипедных дорожек, иная хозяйственная деятельность, не искажающая облик исторического природного окружения;</li> <li>проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, основных панорам и секторов обзора объектов культурного наследия города;</li> <li>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</li> <li>ремонт и реконструкция без изменения габаритов объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, применение при реконструкции, ремонте традиционных материалов (дерево, камень, кирпич) в стеновых покрытиях, исключая яркую цветовую гамму и большие площади остекления фасадов;</li> <li>благоустройство территории, создание смотровых площадок в местах исторических раскрытий с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</li> <li>размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;</li> <li>проведение работ по инженерной защите территории, по укреплению берегов реки канала р.Цна на основе гидрологических, экологических и иных исследований, на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;</li> <li>проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</li> <li>капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</li> <li>создание, обустройство существующей транспортно-пешеходной сети по специально разработанным проектам, с учетом исторических дорог;</li> </ul> <p>запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>строительство объектов капитального строительства;</li> <li>установка временных сооружений и рекламных конструкций «агрессивных» по форме, пластике и цвету, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;</li> <li>устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, основные видовые связи, трассы панорамного обзора объектов культурного наследия;</li> <li>устройство автостоянок, кроме временных парковок в специально отведенных местах;</li> <li>изменение рельефа, кроме мероприятий по береговой защите;</li> <li>проведение строительных (дорожных), земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</li> <li>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</li> </ul>

1	2	3
2	<p>Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 20.09.2019 №197 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Преображенский собор», «Гостиный двор» и регионального значения, расположенных в кварталах, ограниченных улицами Коммунальная, К.Маркса, Куйбышева, Б.Васильева, Рассказовское шоссе, канал р.Цна г.Тамбова»</p>	

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия

В границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия: разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Тамбов, с учетом настоящих требований;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

регенерация (воссоздание, музеефикация, исторические реконструкции) утраченных построек Соборной площади, Городского парка кон. XIX-сер. XX вв, музеефикация археологических элементов Тамбовской крепости, размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

регенерация русла реки Студенец при наличии согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия №15; благоустройство и озеленение поймы реки Студенец при обеспечении визуального восприятия объекта культурного наследия №15;

воссоздание, историческая реконструкция, установка памятного знака, иной историко-культурной информации на местах утраченных Троицкой и Знаменской церквей; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления

1	2	3
		<p>событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;</p> <p>установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;</p> <p>строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;</p> <p>размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов, при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;</p> <p>проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <p>при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование ярких колористических решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;</p> <p>снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объектов историко-градостроительной среды: «Флигель (южный) Преображенского собора», пл.Соборная, д.4 (на схеме №1и); «Флигели Почтовой конторы (два)», ул.Октябрьская, д.1 (на схеме №2и); «Административное здание», ул.Ст.Разина, д.5 (на схеме №3и); «Дом жилой», нач. XX — сер. XX вв., ул.Ст.Разина, д.11, д.13 (на схеме №4и); «Дом жилой», сер. XX в., ул.Октябрьская, д.2а (на схеме №5и); «Носовская городская лечебница» (3 здания), кон. XIX в., ул.Октябрьская, д.9, д.9к1, д.9б (на схеме №6и); «Дом жилой», сер. XX в., ул.Студенецкая, д.2А (на схеме №7и); «Лазаревская приходская школа с флигелем», ул.Студенецкая, д.4, д.4к1 (на схеме №8и); «Дом жилой», нач. XIX в., ул.Студенецкая, д.6 (на схеме №9и), «Дом жилой», 1936 г., ул.Советская, д.116а (на схеме №10и), «Дом жилой», 1937 г., ул.Коммунальная, д.7 (на схеме №11и);</p> <p>установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>посадка напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия высокоствольных и вечнозеленых деревьев;</p>

1	2	3
		<p>установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;</p> <p>использование ярких колористических решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;</p> <p>размещение мусоросборников;</p> <p>организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия</p> <p>В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <p>использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Тамбов, с учетом настоящих требований;</p> <p>строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;</p> <p>установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных</p>

1	2	3
		<p>строительных ограждающих конструкций;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; организация газонов, цветников;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения;</p> <p>освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);</p> <p>организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;</p> <p>запрещается:</p> <p>проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;</p> <p>снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды «Дом жилой», сер. XIX в., ул.Московская, д.90 (на схеме №12и);</p> <p>при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений (кроме технологических надстроек инженерного обеспечения зданий);</p> <p>установка со стороны улиц глухих ограждений выше 1,8 м, использование в окраске ограждений ярких цветов;</p> <p>использование ярких цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;</p> <p>установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к улицам, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p> <p>Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства,</p>

1	2	3
		<p>устанавливаемые для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности</p> <p>В границах участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 12 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 25 м, длина – по градостроительным нормативам.</p> <p>В границах участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2, 3, 5 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 20 м, габариты в плане – по градостроительным нормативам;</p> <p>для расположенного в границах участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 объекта капитального строительства — концертного зала допускается надстройка сценических сооружений необходимой по проекту высоты.</p> <p>В границах участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 15 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 25 м, длина – по градостроительным нормативам.</p> <p>В границах участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 6, 7 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 9 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 25 м, длина – по градостроительным нормативам.</p> <p>Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия</p> <p>В границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>использование территории под рекреационные цели, создание мест организованного отдыха, пешеходных прогулочных зон, устройство пешеходных и велосипедных дорожек, иная хозяйственная деятельность, не искажающая облик исторического природного окружения;</li> <li>проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, основных панорам и секторов обзора объектов культурного наследия города;</li> <li>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</li> <li>ремонт и реконструкция без изменения габаритов объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, применение при реконструкции, ремонте традиционных материалов (дерево, камень, кирпич) в стеновых покрытиях, исключая яркую цветовую гамму и большие площади остекления фасадов;</li> <li>благоустройство территории, создание смотровых площадок в местах исторических раскрытий с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;</li> <li>размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;</li> <li>проведение работ по инженерной защите территории, по укреплению берегов реки канала р.Цна на основе гидрологических, экологических и иных исследований, на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;</li> <li>проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</li> <li>капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной</li> </ul>

1	2	3
		<p>инфраструктуры, включая пешеходные мосты над реками;  создание, обустройство существующей транспортно-пешеходной сети по специально разработанным проектам, с учетом исторических дорог;  запрещается:  строительство объектов капитального строительства;  установка временных сооружений и рекламных конструкций «агрессивных» по форме, пластике и цвету, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;  устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, основные видовые связи, трассы панорамного обзора объектов культурного наследия;  устройство автостоянок, кроме временных парковок в специально отведенных местах;  изменение рельефа, кроме мероприятий по береговой защите;  проведение строительных (дорожных), земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;  проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.</p>

### Защитные зоны

Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ предусмотрено установление защитных зон объектов культурного наследия, для которых в установленном законом порядке не установлены зоны охраны. Под защитными зонами понимаются территории, прилегающие к включенным в реестр памятникам и ансамблям.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:  
для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника;  
для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется

Защитные зоны объектов культурного наследия являются территориями с особыми условиями использования, для которых статьей 34<sup>1</sup> Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ установлены градостроительные ограничения. В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны объектов культурного наследия отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий.

### 1.3.2. Особо охраняемые природные территории

На территории городского округа расположено две особо охраняемые природные территории (далее - ООПТ), относящиеся к ООПТ регионального значения.

Таблица 3

№ п/п	Наименование ООПТ	Адрес (местоположение)	Категория ООПТ	Площадь (га)	Размер охранной зоны	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о придании территории статуса ООПТ
1	2	3	4	5	6	7
1.	Южный парк «Ахлябиновская роща»	Ахлябиновская роща	Памятник природы	13,0	50 м от границ ООПТ	Решение Тамбовского облисполкома от 06.12.1979 №524
2.	Парк кардиологического санатория	ул.Набережная/Гоголя, д.22/1	Памятник природы	1,0	50 м от границ ООПТ	Решение Тамбовского облисполкома от 06.12.1979 №524

Решением Тамбовского облисполкома от 06.12.1979 №524 установлены охранные зоны, их границы и режим использования в отношении особо охраняемых природных территорий, расположенных в городском округе

На территории ООПТ и в границах охранных зон ООПТ запрещается:

рубка леса (кроме санитарной) и изменение видового состава;

возведение построек, прокладка дорог, стоянка транспорта;

разжигание костров, разбивки палаток, засорение территории и другие действия, наносящие ущерб естественному состоянию памятников;

распашка, добыча полезных ископаемых, производство земляных работ без специального разрешения;

сбор цветов и плодов реликтовой растительности, находящейся под охраной, купли, продажи цветов и плодов этих растений в городах и других населенных пунктах.

С широких позиций интегрального природопользования ООПТ — важнейшие хранители естественных ресурсов и общего экологического равновесия, на котором базируется все хозяйство и жизнь людей. Наиболее перспективным методом сохранения биоразнообразия и природных комплексов Тамбовской области, где освоенность территории составляет более 80%, является создание и развитие системы ООПТ.

ООПТ, расположенные на территории городского округа, отображены на карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил.

### 1.3.3. Водные объекты, прибрежно-защитные, водоохранные зоны и береговые полосы водных объектов

Водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Под береговой полосой понимается полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования.

Прибрежно-защитные, водоохранные и береговые полосы водных объектов отображены на карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил в соответствии с требованиями Водного и Градостроительного кодексов Российской Федерации, постановлением правительства Российской Федерации от 29.04.2016 № 377 «Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов», постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 №17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов», постановлением правительства Российской Федерации от 5.02.2016 №79 «Об утверждении Правил охраны поверхностных водных объектов», постановлением правительства Российской Федерации от 11.02.2016 №94 «Об утверждении Правил охраны подземных водных объектов».

## Перечень водных объектов, расположенных на территории городского округа

№п/п	Наименование водного объекта/ тип водного объекта	Протяженность, км/ площадь, га	Код водного объекта	Размер прибрежно-защитной полосы водного объекта, м	Размер водоохранной зоны водного объекта, м	Размер береговой полосы водного объекта, м
1	2	3	4	5	6	7
1.	Цна/водоток	451	КАС/ВОЛГА/ 2231/0350/005 1	40	200	20
2.	канал Цны в г.Тамбове /водоток	4,7	КАС/ВОЛГА/ 2231/0350/005 1	40	50	20
3.	Студенец/ водоток	7,0	КАС/ВОЛГА/ 2231/10350/00 51/0329	40	50	5
4.	Жигалка/ водоток	7,5	КАС/ВОЛГА/ 2231/0350/005 1/0340	50	50	5
5.	Чумарса/ водоток	2,23	сведения в государственном водном реестре отсутствуют	40	50	5
6.	Паника/ водоток	7,0	сведения в государственном водном реестре отсутствуют	40	50	5
7.	Архиерейское/ водоем	6,5	сведения в государственном водном реестре отсутствуют	30	50	20
8.	Ендовое/ водоем	2,5	сведения в государственном водном реестре отсутствуют	30	50	20
9.	Красненьский карьер/водоем	29,5, на территории городского округа 1,3	сведения в государственном водном реестре отсутствуют	30	50	20

1	2	3	4	5	6	7
10.	Ласковский карьер/водоем	6,0	сведения в государственном водном реестре отсутствуют	30	50	20

**Примечание:**

При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. Исходя из данной нормы закона установлена прибрежно-защитная и водоохранная зона канала реки Цна от ул.Гоголя до пересечения с Рассказовским шоссе по левому берегу.

В графе 3 к водотокам применим показатель протяженности (км), к водоемам - показатель площади (га).

Режимы хозяйственной деятельности в прибрежно-защитных, водоохранных зонах и береговых полосах водных объектов следующие.

В границах водоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19<sup>1</sup> Федерального закона от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация

хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов и прилегающих к ним территорий от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, а также разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к указанным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохраных зон ограничениями запрещаются:

распашка земель;  
размещение отвалов размываемых грунтов;  
выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Береговые полосы водных объектов предназначаются для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов

общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

#### 1.3.4. Зоны затопления и подтопления территории

Границы зон затопления и подтопления на территории городского округа не установлены в соответствии с Правилами определения границ зон затопления, подтопления, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360. Установление зон затопления и подтопления в границах городского округа будет производиться в соответствии с графиком разработки и предоставления на утверждение в Росводресурсы предложений об установлении границ зон затопления, подтопления и карт (планов) объектов землеустройства, согласованных в установленном порядке по Тамбовской области на период 2018-2019 годы.

В соответствии с положениями статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны подтопления и затопления являются зонами с особыми условиями использования территории, в связи с чем на карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил зоны затопления и подтопления отображены в соответствии с положениями генерального плана муниципального образования городского округа — город Тамбов, утвержденного постановлением администрации области от 17.07.2017 №678 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городского округа — город Тамбов в новой редакции» (в редакции от 24.12.2018).

Статьей 67<sup>1</sup>. Водного кодекса Российской Федерации установлены требования и ограничения для использования территорий, подверженных риску затопления и подтопления.

В границах зон затопления и подтопления запрещается:

строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

#### 1.3.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Для источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (в том числе для всех типов водопроводов) устанавливаются зоны санитарной охраны, целью создания которых является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Размеры зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также ограничения хозяйственного использования территории в границах зон санитарной охраны устанавливаются Санитарными нормами и правилами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения», статьёй 43 Водного кодекса и положениями Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Размер первого пояса охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения составляет 30 метров, при условии соблюдения санитарных норм может быть сокращен до 15 метров.

Санитарно-защитная полоса водоводов составляет 10 метров.

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения являются зонами с особыми условиями использования территории и отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил.

### 1.3.6. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

Санитарно-защитные зоны.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы, а также условия использования территории, входящей в санитарно-защитную зону, устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 к Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее — СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

В соответствии с пунктом 2.4 главы II СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчётная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учётом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Для промышленных объектов и производств, не включённых в санитарную классификацию, а также с новыми, недостаточно изученными технологиями, не имеющими аналогов в стране и за рубежом, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, если в соответствии с расчётами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух они относятся к I и II классам опасности, в остальных случаях - Главным государственным санитарным врачом Тамбовской области или его заместителем.

Размеры санитарно-защитных зон определяются исходя из класса опасности объектов и производств и составляют:

- для объектов и производств I класса опасности — 1000 м;
- для объектов и производств II класса опасности — 500 м;
- для объектов и производств III класса опасности — 300 м;
- для объектов и производств IV класса опасности — 100 м;
- для объектов и производств V класса опасности — 50 м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,

пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны железных дорог определяется расчетом с учетом санитарных требований и составляет не менее 50 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Санитарно-защитные зоны объектов воздушного транспорта.

Основными видами вредных воздействий аэродрома на людей, животных, растительность, окружающую среду (атмосферный воздух, водоёмы, ландшафт и почвы) являются:

акустические (воздействия шума авиационных двигателей и двигателей наземной техники);

электромагнитные поля, создаваемые стационарными и передвижными радиотехническими средствами;

загрязнение атмосферного воздуха, почв, подземных вод и водоёмов, объектами строительства и эксплуатации аэродрома;

нарушение почвенного покрова и гидрологического режима поверхностных и подземных вод.

В соответствии с пунктом 2.9 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитное поле и другие), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

### 1.3.6.1. Санитарные разрывы

Одной из разновидностей санитарно-защитных зон является санитарный разрыв, который устанавливается от определенных объектов, в основном являющихся линейными или входящими в инфраструктуру линейных объектов и создающих в целях защиты населения от воздействия электрического поля, шума, электромагнитных излучений, иных негативных факторов среды.

Санитарные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от сооружений для хранения легкового автотранспорта, магистральных газопроводов, компрессорных станций, продуктопроводов, высоковольтных линий электропередач, нефтеперекачивающих станций и пр.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 5.

Таблица 5

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машиномест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, следует применять по таблице 6.

Таблица 6

Элементы застройки, водоемы	Разрывы в м для трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в мм							
	1 класс						2 класс	
	До 300	300 - 600	600 - 800	800 - 1000	1000 - 1200	Более 1200	до 300	свыше 300
Города; коллективные сады и поселки; тепличные комбинаты; отдельные общественные здания с массовым скоплением людей	100	150	200	250	300	350	75	125

Отдельные малоэтажные здания; сельскохозяйственные поля и пастбища, полевые станы	75	125	150	200	250	300	75	100
Магистральные оросительные каналы, реки и водоемы; водозаборные сооружения	25	25	25	25	25	25	25	25

По территории городского округа проходит участок магистрального газопровода-отвода «Кирсанов - Тамбов» с 89км по 92км на ГРС №1 в г.Тамбове. Санитарный разрыв указанного объекта составляет 100 метров в обе стороны от оси крайних труб.

Рекомендуемые минимальные разрывы от компрессорных станций устанавливаются в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

Элементы застройки, водоемы	Разрывы в м для трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в мм							
	1 класс						2 класс	
	До 300	300-600	600-800	800-1000	1000-1200	Бо- лее 1200	до 300	свы- ше 300
Города	500	500	700	700	700	700	500	500
Водопроводные сооружения	250	300	350	400	450	500	250	300
Малоэтажные жилые здания	100	150	200	250	300	350	75	150

Примечание. Разрывы устанавливаются от здания компрессорного цеха.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти принимаются по таблице 8.

Таблица 8

Элементы застройки	Расстояние в м при диаметре труб в мм			
	до 300	300 - 600	600 - 1000	1000 - 1400
Города	75	100	150	200
Отдельные малоэтажные жилища	50	50	75	100
Гидротехнические сооружения	300	300	300	300
Водозаборы	3000	3000	3000	3000

Примечания. Разрывы от магистральных нефтепроводов, транспортирующих нефть с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза.

Для вновь проектируемых высоковольтных линий (далее - ВЛ), а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы являются зонами с особыми условиями использования территории, в связи с чем отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил.

### 1.3.7. Охранные зоны

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей и предотвращения несчастных случаев устанавливаются охранные зоны, минимально допустимые расстояния от электрических сетей до зданий и сооружений.

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон.

Охранные зоны устанавливаются:

вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на расстоянии согласно таблицы 9:

Таблица 9

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25

вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под

тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов для несудоходных водоёмов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в таблице 9, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства по смыслу статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации относятся к зонам с особыми условиями использования территории и подлежат отображению на карте зон с особыми условиями использования территории.

### Правила охраны электрических сетей

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон

вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий устанавливаются в целях обеспечения устойчивого функционирования естественных экологических систем, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

Размер и ограничения в использовании охранных зон особо охраняемых природных территорий устанавливаются для особо охраняемых природных территорий регионального значения уполномоченным органом государственной власти Тамбовской области.

На территории городского округа находятся 2 особо охраняемые природные территории регионального значения. Размер охранной зоны и ограничения ее использования установлены решением Тамбовского облисполкома от 06.12.1979 № 524 «О взятии под охрану памятников природы».

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил.

#### Охранные зоны объектов газораспределительной сети

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3-х метров от газопровода со стороны провода и 2-х метров – с противоположной стороны;

вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Размеры охранных зон для объектов газораспределительной сети и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, определяются Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

Отсчёт расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода – для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многопроводных.

На земельных участках, входящих в охранные зоны газораспределительных сетей запрещается:

возводить объекты жилого, общественно-делового и производственного назначения;

сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

разводить огонь и размещать источники огня;

устраивать погреба, обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

открывать калитки и двери ГРП и других зданий газораспределительной сети, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

#### Охранные зоны для объектов газоснабжения и газификации

Охранные зоны объектов газораспределительной сети отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил.

#### Охранные зоны объектов систем водоотведения и теплоснабжения

Размеры охранных зон для объектов сети водоотведения и теплоснабжения (за исключением очистных сооружений и объектов по производству тепловой энергии), а также условия использования земельных участков, расположенных в пределах таких зон, определяется Сводом правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

#### Охранные зоны объектов связи

Охранные зоны объектов связи устанавливаются в целях обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи.

Размеры охранных зон объектов связи устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации они составляют:

для наземных и подземных не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» установлены следующие условия использования территории в границах охранных зон объектов связи:

на трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев;

трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены;

просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии;

в парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг города Тамбова, ценных лесных массивах, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи),

корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву;

в городах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации.

В местах установки не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.

Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиодиффузии.

#### Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды

Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды (далее — стационарный пункт наблюдений) и порядок их использования устанавливаются в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972.

Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среде, ее загрязнении.

На территории городского округа находится 3 стационарных пункта наблюдения за состоянием окружающей среды и ее загрязнением и 1 пост

агрометеорологического наблюдения. Информация об указанных объектах приведена в таблице 10.

Охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды и ее загрязнением отображены на карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил.

Таблица 10

№п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Размер охранной зоны
1	2	3	4
1.	Пост наблюдения за состоянием окружающей среды и ее загрязнением №1	г.Тамбов, ул.Московская, д.29, КН68:29:0202007:287	200 м
2.	Пост наблюдения за состоянием окружающей среды и ее загрязнением №2	г.Тамбов, ул.Набережная/Гоголя, д.22/1, КН68:29:0103025:70	200 м
3.	Пост наблюдения за состоянием окружающей среды и ее загрязнением №3	г.Тамбов, ул.Воронежская, д.7, КН68:29:0307057:14	200 м
4.	Агрометеорологический пост	г.Тамбов, ул.Аэрологическая, д.1а, КН68:29:0308059:3	200 м

### 1.3.8. Зоны с особыми условиями использования объектов транспортной инфраструктуры

Городской округ обеспечен железнодорожным и автомобильным транспортом, а также воздушным сообщением.

В целях обеспечения условий устойчивого развития транспортной инфраструктуры и обеспечения требований по ее обслуживанию, а также в целях охраны населения от неблагоприятного воздействия таких объектов на среду обитания для них устанавливаются зоны с особыми условиями использования. Для линейных объектов автомобильного транспорта устанавливаются придорожные полосы и полосы отвода, для железнодорожного транспорта — полосы отвода и охранные зоны, для воздушного транспорта — приаэродромные территории и зоны с ограничениями по высотности объектов, а также санитарно-защитные зоны.

По смыслу статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанные зоны возможно отнести к зонам с особыми условиями использования.

#### Полосы отвода и охранные зоны железных дорог

Железные дороги в городском округе представлены железными дорогами общего пользования и железными дорогами не общего пользования, предназначенными для обеспечения транспортной доступностью промышленных объектов.

Размеры охранных зон и полос отвода железных дорог определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», указанием Министерства путей сообщения Российской Федерации от 24.11.1997 № С-1360у «Об утверждении Норм и правил проектирования отвода земель для железных дорог» и Положением о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденным приказом Министерства путей сообщения Российской Федерации от 15.05.1999 № 26Ц.

В полосу отвода железных дорог (далее - полоса отвода) входят земли, занятые железнодорожными путями и непосредственно примыкающими к ним сооружениями, устройствами, зданиями и лесными насаждениями (к ним относятся земляное полотно с путями, станции со станционными путями, пассажирские вокзалы, искусственные сооружения, линии, здания и сооружения сигнализации и связи, энергетического, локомотивного, вагонного, путевого, грузового и пассажирского хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные лесные насаждения различного назначения, служебные, жилые и культурно-бытовые здания и иные здания и сооружения, обеспечивающие деятельность железнодорожного транспорта).

Ширину земельных участков полосы отвода определяют следующие условия и факторы: конфигурация (поперечное сечение) земляного полотна, размеры искусственных сооружений, рельеф местности, особые природные условия, необходимость создания защиты путей от снежных или песчаных заносов, залесенность местности, зона риска (дальность «отлета» с насыпи подвижного состава и груза при аварии).

В целом ширина земельных участков полосы отвода должна соответствовать максимальной величине из составляющих, определяемых этими условиями и факторами.

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

Под охранными зонами железных дорог понимают территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

Границы охранных зон железных дорог (далее - охранный зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

в местах, подверженных оползням, размывам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов.

Для объектов железнодорожного транспорта, расположенных в границах городского округа, охранные зоны не установлены.

### Приаэродромные территории

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

Приаэродромная территория является прилегающим к аэродрому участком земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 километров от контрольной точки аэродрома. Их размеры зависят от класса аэродрома (длины, ширины и азимутального направления взлетно-посадочной полосы).

Территорию городского округа — город Тамбов покрывает полностью третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома «Тамбов (Донское)».

В соответствии с приказом РОСАВИАЦИИ на территории городского округа в зависимости от подзоны действуют следующие ограничения:

В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает начиная от 118,62м (допустимая максимальная абсолютная высота) в зависимости от зоны (третья подзона включает в себя 8зон). Координатное описание поверхностей ограничения препятствий третьей подзоны, а также ограничение застройки по высоте представлено в приказе РОСАВИАЦИИ.

В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны:

запрещается в секторах ограничения высоты застройки размещать здания и сооружения, превышающие установленную максимальную абсолютную высотную отметку. Высота установлена начиная с 128,87м (Н). Схема границ секторов по фактору ограничения застройки четвертой подзоны представлена в приказе РОСАВИАЦИИ;

запрещается в секторах ограничения застройки по фактору исключения влияния индустриальных помех на работу средств РТОП и авиационной электросвязи размещать:

воздушные высоковольтные линии электропередач;

воздушные низковольтные линии электропередач и воздушные линии связи;

сооружения, имеющие значительные металлические массы (мосты, железные дороги, промышленные крупные строения);

промышленные электроустановки;

застройку зданиями;

МВ радиостанции.

В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

К опасным производственным объектам, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, из перечня, приведенного в приложении № 1 к Федеральному закону от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ (в редакции от 07.03.2017 г.) «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», относятся объекты, на которых:

получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются в указанных количествах опасные вещества следующих видов (приложение 2 к Федеральному закону № 116-ФЗ):

воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися, и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже;

окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции;

горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления;

взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов;

токсичные вещества - вещества, способные при воздействии на живые организмы приводить к их гибели;

используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля:

пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии);

воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия;

иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля;

осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.

Деятельность опасных производственных предприятий и последствия, возникшие в результате происшествия техногенного характера (пожар, задымление) на опасных производственных предприятиях, могут повлиять на обеспечение безопасности полетов воздушных судов по фактору недостаточной видимости, на этапах руления, взлета, посадки и маневрирования в границах полос воздушных подходов.

В границе пятой подзоны запрещается строительство и размещение опасных производственных объектов. При необходимости их размещения требуется получение в установленном порядке Специальных технических условий.

Шестая подзона в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 от № 1460 выделяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома (КТА).

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц:

звероводческие фермы;

скотобойни и скотомогильники;

коровники;

птицефермы;

искусственные водоемы;

полигоны твердых бытовых отходов;

очистные сооружения;

открытые площадки хранения (свалки) пищевых отходов;

мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы;

объекты сортировки мусора.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома, если их истинная высота превышает 50м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта согласно ст. 61 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 (в редакции от 14.02.2017).

Границы приаэродромной территории отображены на схеме в карте зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил.

### Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог

Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

Автомобильные дороги исходя из принадлежности делятся на федеральные, региональные, местные (муниципальные) и частные. По способу использования на автомобильные дороги общего пользования и не общего пользования. В границах городского округа находятся автомобильные дороги федерального значения и общего пользования муниципального значения.

Согласно части 1 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности» для автомобильных дорог в границах населенного пункта придорожные полосы не устанавливаются.

В границах населенных пунктов полоса отвода автомобильной дороги совпадает с красной линией улицы по которой такая дорога проходит.

### 1.3.9. Земли лесов, выполняющих защитные функции

Согласно статье 111 Лесного кодекса Российской Федерации и положениями генерального плана на территории городского округа к защитным лесам отнесены:

- леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях;
- леса, расположенные в водоохраных зонах;
- леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов;
- ценные леса;
- городские леса.

Проведение сплошных рубок в защитных лесах осуществляется в случаях, если строительство, реконструкция, эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, производится в целях геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых,

которые не запрещены или не ограничены в соответствии с законодательством Российской Федерации, в целях использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, , а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее - линейные объекты, и в случаях, если выборочные рубки не обеспечивают морских терминалов, речных портов, причалов, в целях использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов) вводят замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации.

Виды использования лесов, допустимые к осуществлению в защитных лесах, расположенных на землях лесного фонда, определяются лесохозяйственными регламентами лесничеств.

Виды использования лесов, допустимые к осуществлению в защитных лесах, расположенных на землях, не относящихся к землям лесного фонда, определяются федеральными органами исполнительной власти в соответствии с настоящим Кодексом.

В защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

Запрещается изменение целевого назначения лесных участков, на которых расположены защитные леса, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

К лесам, расположенным на особо охраняемых природных территориях, относятся леса, расположенные на территориях государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, памятников природы, государственных природных заказников и на иных установленных федеральными законами особо охраняемых природных территориях.

В лесах, расположенных на территориях государственных природных заповедников, запрещается проведение рубок лесных насаждений на лесных участках, на которых исключается любое вмешательство человека в природные процессы. На иных лесных участках, если это не противоречит правовому режиму особой охраны территорий государственных природных заповедников, допускается проведение выборочных рубок лесных насаждений в целях обеспечения функционирования государственных природных заповедников и жизнедеятельности проживающих в их пределах граждан.

В лесах, расположенных на территориях национальных парков, природных парков и государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

В лесах, расположенных на особо охраняемых природных территориях, запрещается использование химических препаратов, обладающих токсичным, канцерогенным или мутагенным воздействием (далее - токсичные химические препараты).

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В лесах, расположенных в водоохраных зонах, установленных в соответствии с водным законодательством, запрещаются:

использование токсичных химических препаратов;  
ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства;

создание и эксплуатация лесных плантаций;

строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, необходимых для геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа.

К лесам, выполняющим функции защиты природных и иных объектов, относятся:

леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (леса, расположенные в границах соответствующих поясов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения);

леса, расположенные в защитных полосах лесов (леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности);

леса, расположенные в зеленых зонах (леса, расположенные на землях лесного фонда и землях иных категорий, выделяемые в целях обеспечения защиты населения от воздействия неблагоприятных явлений природного и техногенного происхождения, сохранения и восстановления окружающей среды);

леса, расположенные в лесопарковых зонах (леса, расположенные на землях лесного фонда и землях иных категорий, используемые в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной функций и эстетической ценности природных ландшафтов);

горно-санитарные леса (леса, расположенные в границах зон округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах).

В лесах, расположенных в лесопарковых зонах, запрещаются:

использование токсичных химических препаратов;  
 осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;  
 ведение сельского хозяйства;  
 разведка и добыча полезных ископаемых;  
 строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

В целях охраны лесов, расположенных в лесопарковых зонах, допускается возведение ограждений на землях, на которых располагаются такие леса.

В лесах, расположенных в зеленых зонах, запрещаются:  
 использование токсичных химических препаратов;  
 осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;  
 разведка и добыча полезных ископаемых;  
 ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства, а также возведение изгородей в целях сенокосения и пчеловодства;

строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.

Изменение границ земель, на которых располагаются леса, расположенные в зеленых зонах и в лесопарковых зонах, которое может привести к уменьшению площади таких земель, не допускается.

## 2. Жилые зоны

### 2.1. Общие данные

Жилые зоны необходимо формировать с удобной, здоровой и безопасной средой проживания для населения. В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками).

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации. Рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта. Зависимость уровня комфорта от общей площади квартиры приведена в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади на 1 чел.	Собщая квартир, м <sup>2</sup>			
			1-ком.	2-ком.	3-ком.	4-ком.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Специализированный (жилые дома гостиничного типа)	-	25-35	-	-	-
2.	Социальный (муниципальное жилище)	20 м <sup>2</sup>	35-45	40-59	60-89	90-119
3.	Массовый (эконом-класс)	30 м <sup>2</sup>	45-59	60-89	90-119	120-149

4.	Престижный (бизнес-класс)	40 м <sup>2</sup>	60-89	90-119	120-149	150-180
----	---------------------------	-------------------	-------	--------	---------	---------

## 2.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (индекс зоны — Ж1)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных и блокированных жилых домов не выше трех надземных этажей (в надземные этажи также включаются мансардный этаж и цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м).

### Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Планировочное решение жилых районов индивидуальной и блокированной застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем жилым зданиям и сооружениям.

Для всех основных строений необходимо соблюдать условия нормативной продолжительности инсоляции соседних участков и жилых помещений.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Отступы от границы соседнего земельного участка должны быть не менее: до усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 м; до других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м.

Отступы от границ соседнего земельного участка блокированной жилой застройки - 3м, между смежными земельными участками соседних блоков одного блокированного жилого дома нормы отступов не регламентируются. Отступ от границ красной линии - 5м.

Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков для индивидуального жилищного строительства (код вида разрешённого использования 2.1) по уличному фронту - 20 метров.

Земельные участки менее 16 м по фронту улицы, имеющие изломанные границы, многоконтурность, относятся к земельным участкам со сложной конфигурацией.

Ранее сформированные земельные участки шириной по фронту улицы менее 16 метров считать неблагоприятными для застройки. Правообладатели таких участков вправе обратиться за отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки в территориальной зоне при застройке индивидуальными жилыми домами - 0,2, коэффициент плотности застройки - 0,4.

Коэффициент застройки в территориальной зоне при застройке блокированными жилыми домами - 0,3, коэффициент плотности застройки — 0,6.

Требования к ограждениям земельных участков для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройкой (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.3):

характер ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, при этом высота ограждений не более 2,2 метра;

высота ограждения между смежными участками не должна превышать 2м.

Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;

от 100 мест - 38 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 400 мест - 55 кв.м. на-одного учащегося;

400 - 500 мест - 65 кв.м. на одного учащегося;

500 - 600 мест - 55 кв.м. на одного учащегося;

600 - 800 мест - 45 кв.м. на одного учащегося;

800 - 1100 мест - 36 кв.м. на одного учащегося;

1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на одного учащегося;

1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на одного учащегося;

более 2000 мест - 16 кв.м. на одного учащегося.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки  
индивидуальными жилыми домами (Ж1)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей* зданий, сооружений, этаж / наземное количество этажей / этаж / предельная высота зданий, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	4/3/20	250-3000	50	5**	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
2. Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	4/3/20	100-600 на один блок	50	Абзац 8 п.2.2	Не подлежат обновлению	
3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				Не подлежат установлению		
4. Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	4/3/20	600-1000	60	5	Не подлежат обновлению	
5. Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	4/3/20	400-2000	80	5	Не подлежат обновлению	



1	2	3	4	5	6	7	8
10.	Малозажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малозажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	5/4/20	500-3000	50	5**	Не подлежат установке новленнию
11.	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	4/3/20	250-1000	80	Не подлежат установке	Процент озеленения на землях ном участке - 30
12.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3/2/10	250-1000	80	Не подлежат установке новленнию	Не подлежат установке новленнию
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	4/3/20	1000-5000	60	Не подлежат установке	Не подлежат установке
14.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-/-/20	Не подлежат установке	80	Не подлежат установке	Не подлежат установке
15.	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4/3/20	600-2000	70	Не подлежат установке новленнию	Процент озеленения на землях ном участке — не менее 20

1	2	3	4	5	6	7	8
16.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3/2/10	до 2000	60***	Отступы от границ смежных земельных участков: 3м; Отступ от границ красной линии: 5м.	Процент озеленения на землях-участке — не менее 20***
17.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4/3/20	600-2000	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на землях-участке — не менее 20
18.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на землях-участке — не менее 30

\*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие

\*\*В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии застройки. Отступы от красной линии внутриквартальных и поперечных проездов допускается сокращать до 3м

\*\*\*Для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки или процент озеленения допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки или процент озеленения в границах учтенного земельного участка более установленных регламентом.

### 2.3. Подзона застройки индивидуальными жилыми домами, для которых разрешена предпринимательская деятельность (индекс зоны - Ж1.1)

Подзона выделена для размещения объектов индивидуального жилищного строительства (не выше трех надземных этажей; в надземные этажи также включаются мансардный этаж и цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м) и объектов предпринимательской деятельности.

Градостроительные регламенты подзоны застройки индивидуальными жилыми домами, для которых разрешена предпринимательская деятельность (Ж1.1)

Планировочное решение жилых районов индивидуальной застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем жилым зданиям и сооружениям.

Для всех основных строений необходимо соблюдать условия нормативной продолжительности инсоляции соседних участков и жилых помещений.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Отступы от границы соседнего земельного участка должны быть не менее:

до усадебного жилого дома – 3 м;

до других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м.

Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков для индивидуального жилищного строительства (код вида разрешённого использования 2.1) по уличному фронту - 20 метров.

Земельные участки менее 16м по фронту улицы, имеющие изломанные границы, многоконтурность, относятся к земельным участкам со сложной конфигурацией.

Ранее сформированные земельные участки шириной по фронту улицы менее 16 метров считать неблагоприятными для застройки. Правообладатели таких участков вправе обратиться за отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент плотности застройки в территориальной зоне при застройке индивидуальными жилыми домами - 0,2, коэффициент плотности застройки - 0,4.

Требования к ограждениям земельных участков для индивидуального жилищного строительства (код вида разрешённого использования 2.1):

характер ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, при этом высота ограждений не более 2,2 метра;

высота ограждения между смежными участками не должна превышать 2м.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства подзоны застройки индивидуальными жилыми домами, для которых разрешена предпринимательская деятельность (Ж1.1)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей* зданий, сооружений, этаж / наземное количество этажей, этаж / предельная высота зданий, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	4/3/20	250-3000	50	5**	Не подлежат установке
2.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
5.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	3/2/10	250-1500	50	5	Не подлежат установлению
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие							
**В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии застройки, отступы от красной линии внутриквартальных проездов и поперечников допускается сокращать до 3м							

### 2.3.1. Подзона застройки индивидуальными жилыми домами с иными параметрами застройки (индекс зоны - Ж1.2)

Подзона выделена для уже существующих объектов индивидуального жилищного строительства, которые были возведены до принятия правил землепользования и застройки. В силу чего параметры земельных участков и объектов капитального строительства не отвечают требованиям градостроительного регламента зоны Ж1.

Требования к ограждениям земельных участков для индивидуального жилищного строительства (код вида разрешённого использования 2.1):

характер ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, при этом высота ограждений не более 2,2 метра;

высота ограждения между смежными участками не должна превышать 2м.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства подзоны подзоны застройки индивидуальными жилыми домами с иными параметрами (Ж1.2)

№	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, сооружений, этаж / наземное количество этажей, этаж /предельная высота зданий, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков/от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	4/3/20	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		
2.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					Не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению

#### 2.4. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (индекс зоны - Ж2)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных многоквартирных домов (до 4 надземных этажей, в надземные этажи также включаются мансардный этаж, технический этаж выше 1,8 м и цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м).

#### Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем жилым зданиям и сооружениям.

Для всех основных строений жилой застройки необходимо соблюдать условия нормативной продолжительности инсоляции соседних участков и жилых помещений.

Отступы от границ соседнего земельного участка блокированной жилой застройки -3м, между смежными земельными участками соседних блоков одного блокированного жилого дома нормы отступов не регламентируются. Отступ от границ красной линии -5м.

В территориальных зонах малоэтажной жилой застройки коэффициент застройки — 0,4, коэффициент плотности застройки — 0,8.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки  
малоэтажными жилыми домами (Ж2)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этаж / наземное количество этажей, этаж / предельная высота зданий, строений, сооружений *** (М)	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков/от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	6/4/20	500-6000	50	3/5**	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
2.	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	4/3/20	100-1000 на один блок	60	Абзац 4 п.2.4	Не подлежат установлению
3.	Общезития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	6/4/20	Не подлежат установлению	60	3/5**	Процент озеленения на землях населенных пунктов - 20
4.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					Не подлежат установлению
5.	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	6/4/20	600 -макс. не подлежат установлению	80	3/5	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
6.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	6/4/20	600 -макс. не подлежат установлению	80	3/5	Не подлежат установлению
7.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					не подлежат установлению
8.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					не подлежат установлению
1	2	3	4	5	6	7	8
Условно разрешенные виды использования							
9.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	4/3/20	250-3000	50	3/5**	Не подлежат установлению

10.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3/2/8	250-1000	80	3/5**	Не подлежат установлению
11.	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3/2/8	600-1200	50	3/5**	Процент озеленения - 20
12.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3/2/8	до 3000	50****	3/5**	Процент озеленения - 20****

\*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие

\*\*В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов и других объектов капитального строительства по линии застройки, отступы от красной линии внутриквартальных проездов и поперечников допускается сокращать до 5м.

\*\*\* При определении предельной высоты зданий, строений, сооружений применяется термин соответствующий определению «высота здания (архитектурная)» (раздел 3 приложение №1).

\*\*\*\* Для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки или процент озеленения допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки или процент озеленения в границах учтенного земельного участка более установленных регламентом.

## 2.5. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс зоны - ЖЗ)

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 надземных этажей; в надземные этажи также включаются технический этаж выше 1,8 м и цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

### Градостроительные регламенты зоны застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ

Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами пожарной безопасности и нормами инсоляции.

Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линий застройки, скверами.

Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;

от 100 мест - 38 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 400 мест - 55 кв.м. на-одного учащегося;

400 - 500 мест - 65 кв.м. на одного учащегося;

500 - 600 мест - 55 кв.м. на одного учащегося;

600 - 800 мест - 45 кв.м. на одного учащегося;

800 - 1100 мест - 36 кв.м. на одного учащегося;

1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на одного учащегося;

1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на одного учащегося;

более 2000 мест - 16 кв.м. на одного учащегося.

Для подземных стоянок автомобилей (код вида разрешенного использования 2.7.1) регламентируют расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., и оно должно составлять не менее 15 м.

В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным администрацией города Тамбова Тамбовской области.

Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности – 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.

В территориальных зонах среднеэтажной жилой застройки коэффициент застройки — 0,4, коэффициент плотности застройки — 0,8.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки  
среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	3	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					8
			4	5	6	7	8	
		Описание вида разрешенного использования	Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этажей / наземное количество этажей, этаж / предельная высота зданий, строений, сооружений** (м)	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка/от красных линий, м	Иные параметры разрешенного строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Основные виды разрешенного использования								
1.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	10/8/35	1500 -макс. не подлежат установлению	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 20	
2.	Общезначимая (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	10/8/35	1500-макс. не подлежат установлению	60	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 20	

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стаянох, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)			Не подлежат установлению		
4.	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	5/3/-	250-2000	50	Не подле жат установ лению	Процент озеленения на земельном участке — 30
5.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	5/3/-	250-2000	50	Не подле жат установ лению	Процент озеленения на земельном участке — 30
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	10/9/-	0,1 га на 100 посе щений в смену, но не менее 0,3 га/максималь ный размер земельного участка не подлежит установле нию	70	3/15	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20

1	2	3	4	5	6	7	8
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, 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)	6/5/-	Абзац 5,8 подпункта 2.5	25	6/25	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
8.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					Не подлежат установлению
9.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды							
10.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3/2/-	250-1000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
11.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4/3/-	до 2000	60***	Не подлежат установке новлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20***
12.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	2/1/-	1000-2000	Не подлежат установке новлению	Не подлежат установке новлению	Запрещено размещение вдоль магистральных улиц
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	4/3/-	Не подлежат установке новлению	70	-/25	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
14.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установке новлению	Не подлежат установке новлению	70	Не подлежат установке новлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
15.	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	7/6/-	600-2000	70	Не подлежат установке новлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20

\*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие

\*\* При определении предельной высоты зданий, строений, сооружений применяется термин соответствующий определению «высота здания (архитектурная)» (раздел 3 приложение №1)

\*\*\* Для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки или процент озеленения допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки или процент озеленения учтенного земельного участка более установленных регламентом.

## 2.6. Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами с иными параметрами застройки (индекс подзоны — ЖЗ.1)

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 надземных этажей; в надземные этажи также включаются технический этаж выше 1,8 м и цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

### Градостроительные регламенты подзоны застройки среднеэтажными жилыми домами с иными параметрами застройки ЖЗ.1

Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами пожарной безопасности и нормами инсоляции.

Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линий застройки, скверами.

Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 100 мест - 44 кв.м. на одно место;

от 100 мест - 38 кв.м. на одно место.

Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 400 мест - 55 кв.м. на одного учащегося;

400 - 500 мест - 65 кв.м. на одного учащегося;

500 - 600 мест - 55 кв.м. на одного учащегося;

600 - 800 мест - 45 кв.м. на одного учащегося;

800 - 1100 мест - 36 кв.м. на одного учащегося;

1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на одного учащегося;

1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на одного учащегося;

более 2000 мест - 16 кв.м. на одного учащегося.

Для подземных стоянок автомобилей (код вида разрешенного использования 2.7.1) регламентируют расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., и оно должно составлять не менее 15 м.

Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности – 1000 м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.

В территориальных зонах среднеэтажной жилой застройки коэффициент застройки — 0,6, коэффициент плотности застройки — 1,2.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства подзоны застройки  
среднеэтажными жилыми домами с иными параметрами (ЖЗ.1)

№	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этаж / наземное количество этажей, этаж / предельная высота зданий, сооружений** (м)	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка/от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
1.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных площадок и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	10/8/35	Не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 10
2.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	5/3/-	250-макс. не подлежат установлению	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — 30
4.	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	5/3/-	250-макс. не подлежат установлению	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — 30
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	10/9/-	0,1 га на 100 посежий в смену, но не менее 0,3 га/максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	70	3/15	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, 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)	6/5/-	абзац 5,8 п.2.6	25	6/25	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30

1	2	3	4	5	6	7	8
7.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению				
8.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды							
9.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3/2/-	250-1000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
10.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4/3/-	до 2000	60***	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20***
11.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	2/1/-	1000-2000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Запрещено размещение вдоль магистральных улиц

1	2	3	4	5	6	7	8
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	4/3/-	Не подлежат установлению	70	-/25	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
13.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
14.	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	7/6/-	600-2000	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20

\* При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие

\*\* При определении предельной высоты зданий, строений, сооружений применяется термин соответствующий определению «высота здания (архитектурная)» (раздел 3 приложения №1)

\*\*\* Для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки или процент озеленения допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки или процент озеленения в границах учтенного земельного участка более установленных регламентом

## 2.7. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (индекс зоны — Ж4)

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9-16 надземных этажей; в надземные этажи также включаются технический этаж выше 1,8 м и цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

### Градостроительные регламенты зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки зоны не должна превышать 25%.

Примагистральные зоны улиц формируется зданиями образующими уличный фронт и внутриквартальной территорией на глубину не более 30 м с каждой стороны.

Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами пожарной безопасности и нормами инсоляции.

Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линий застройки, скверами.

Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;

от 100 мест - 38 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 400 мест - 55 кв.м. на одного учащегося;

400 - 500 мест - 65 кв.м. на одного учащегося;

500 - 600 мест - 55 кв.м. на одного учащегося;

600 - 800 мест - 45 кв.м. на одного учащегося;

800 - 1100 мест - 36 кв.м. на одного учащегося;

1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на одного учащегося;

1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на одного учащегося;

более 2000 мест - 16 кв.м. на одного учащегося.

Для подземных стоянок автомобилей (код вида разрешенного использования 2.7.1) регламентируют расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., и оно должно составлять не менее 15 м.

В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических

характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным администрацией города Тамбова Тамбовской области.

Проектирование и проведение работ по сохранению памятника и его территорий осуществляется в соответствии с законодательством Тамбовской области.

Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности – 1000 м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.

В территориальных зонах многоэтажной жилой застройки коэффициент застройки — 0,4, коэффициент плотности застройки — 1,2.

В территориальных зонах многоэтажной жилой застройки в условиях реконструкции коэффициент застройки — 0,6, коэффициент плотности застройки — 1,6.

Для обеспечения территории в границах которой осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур устанавливаются следующие расчетные показатели обеспеченности такими объектами и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

обеспеченность территории объектами регионального значения и территориальная доступность таких объектов определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования Тамбовской области, утвержденных постановлением администрации области от 02.12.2015 № 1389;

обеспеченность территории иными объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, а также территориальная доступность таких объектов определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования городского округа — город Тамбов, утвержденных решением Тамбовской городской Думы от 26.04.2017 № 571.

Расстояния от границ земельных участков многоэтажных жилых домов необходимо принимать в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», но не менее 1 метра от границы смежного земельного участка. Для стен зданий строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон – 0 метров.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки  
многоэтажными жилыми домами (Ж4)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	3	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства					8
			4	5	6	7	8	
		3	4	5	6	7	8	
			Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этажей; наземное количество этажей, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков/участков от красных линий, м	Иные параметры разрешенного строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>Основные виды разрешённого использования</b>								
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	18/17	Не подлежат установлению	40	абзац 19 п.2.7	Процент озеленения на земельном участке - 20	
2.	Общезития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	18/16	1500-макс.не подлежат установлению	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 20	

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания оборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
4.	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	5/3	250-2000	50	Не подлежат установке влению	Процент озеленения на земельном участке - 30
5.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	5/3	250-2000	50	Не подлежат установке влению	Процент озеленения на земельном участке - 30
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры: матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	10/9	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га/ максимальный размер земельного участка не подлжит установке	70	3/15	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20

1	2	3	4	5	6	7	8
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, 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)	6/5	Абзац 7,8 подпункта 2.8.	25	6/25	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
8.	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	8/7	Не подлежат установлению	60	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
10.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационно-навигационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды							

1	2	3	4	5	6	7	8
11.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, агелье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3/2	250-1000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4/3	до 18500	60**	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20**
13.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	2/1/-	1000-2000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Запрещено размещение вдоль магистральных улиц
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	4/3/-	Не подлежат установлению	70	25	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
15.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30

1	2	3	4	5	6	7	8
16.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодроммы, трамплины, спортивные стрельбища)	4/3/-	Не подлежат установке	70	Не подлежат установке	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
17.	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	7/6	600-2000	70	Не подлежат установке	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20

\*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие  
 \*\* Для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки или процент озеленения допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки или процент озеленения в границах учтенного земельного участка более установленных регламентом.

2.8. Подзона обслуживания жилой застройки  
(индекс подзоны — Ж4.1)

Подзона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обслуживания жилой застройки.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства подзоны обслуживания жилой застройки (Ж4.1)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений** (м)	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков/от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	1/5	15-150	100	Не поддежат установлению	Не поддежат установлению
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 1,5% от общей площади дома	18/17	Не поддежат установлению	40	Абзац 22 п.2.8	Процент озеленения на земельном участке - 20

Продолжение приложения № 2

205

3.	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	5/3	250-2000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 30
4.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных или некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	5/3	250-2000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 30
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	10/9	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га/ максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	70	3/15	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, 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)	6/5	Абзац 7,8 п.2.8.	25	6/25	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30

7. Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению					
8. Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению					
9. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению					
Условно разрешённые виды							
10. Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>3/2</td> <td>250-1000</td> <td>80</td> <td>Не подлежат установлению</td> <td>Не подлежат установлению</td> </tr> </table>	3/2	250-1000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3/2	250-1000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению			
11. Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначённых для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>4/3</td> <td>до 18500</td> <td>60***</td> <td>Не подлежат установлению</td> <td>Процент озеленения на земельном участке — не менее 20***</td> </tr> </table>	4/3	до 18500	60***	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20***
4/3	до 18500	60***	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20***			

12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	4/3/-	Не подлежат установлению	70	25	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
13.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
14.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	4/3/-	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
15.	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	7/6	600-2000	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20

\*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, покровный, надземный, технический, мансардный и другие

\*\* При определении предельной высоты зданий, сооружений применяется термин соответствующий определению «высота здания (архитектурная)» (раздел 3 приложение №1)

\*\*\* Для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки или процент озеленения допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки или процент озеленения в границах учтенного земельного участка более установленных регламентом.

## 2.9. Подзона застройки многоэтажными жилыми домами с иными параметрами застройки (индекс подзоны — Ж4.2)

Подзона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9-16 надземных этажей; в надземные этажи также включаются технический этаж выше 1,8 м и цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

### Градостроительные регламенты подзоны застройки многоэтажными жилыми домами с иными параметрами (Ж4.2)

Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 25%.

Примагистральные зоны улиц формируется зданиями образующими уличный фронт и внутриквартальной территорией на глубину не более 30 м с каждой стороны.

Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами пожарной безопасности и нормами инсоляции.

Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линий застройки, скверами.

Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;

от 100 мест -38 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 400 мест — 55 кв.м. на одного учащегося;

400 - 500 мест - 65 кв.м. на одного учащегося;

500 - 600 мест - 55 кв.м. на одного учащегося;

600 - 800 мест - 45 кв.м. на одного учащегося;

800 - 1100 мест - 35 кв.м. на одного учащегося;

1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на одного учащегося;

1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на одного учащегося ;

более 2000 мест - 16 кв.м. на одного учащегося.

Для подземных стоянок автомобилей (код вида разрешенного использования 2.7.1) регламентируют расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., и оно должно составлять не менее 15 м.

В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным администрацией города Тамбова Тамбовской области.

Проектирование и проведение работ по сохранению памятника и его территорий осуществляется в соответствии с законодательством Тамбовской области.

Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности – 1000 м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.

В территориальных зонах многоэтажной жилой застройки коэффициент застройки — 0,5, коэффициент плотности застройки — 1,4.

В территориальных зонах многоэтажной жилой застройки в условиях реконструкции коэффициент застройки — 0,6; коэффициент плотности застройки — 1,6.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства подзоны застройки многоэтажными жилыми домами с иными параметрами (Ж4.2)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	3	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				7	8
			4	5	6	7		
	Описание вида разрешённого использования		Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этаж, наземное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков/участков от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Основные виды разрешённого использования								
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	18/17	В соответствии с требованиями регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», но не менее 1 метра от границы смежного земельного участка. Для стен зданий строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон — 0 метров;				Процент озеленения на земельном участке - 20

1	2	3	4	5	6	7	8
2.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
3.	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	5/3	250-2000	50	Не подлежат установке	Процент озеленения на земельном участке - 30
4.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	5/3	250-2000	50	Не подлежат установке	Процент озеленения на земельном участке - 30
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	10/9	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га/ максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	70	3/15	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20

1	2	3	4	5	6	7	8
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, 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)	6/5	Абзацы 7,8 п.2.9	25	6/25	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
7.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;					
8.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		Не подлежат установлению			
8.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды							
9.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3/2	250-1000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
10.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4/3	до 2000	60**	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20**
11.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	3/2	1000-2000	90	Не подлежат установлению	Запрещено размещение вдоль магистральных улиц
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	4/3	Не подлежат установлению	70	25	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
13.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
14.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодроммы, трамплины, спортивные стрельбища)	4/3/-	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30

1	2	3	4	5	6	7	8
15.	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	7/6	600-2000	70	Не подл-жат уста-новле-нию	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20
* При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие							
** Для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки или процент озеленения допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки или процент озеленения в границах учтенного земельного участка более установленных регламентом.							

## 2.10. Зона смешанной застройки (индекс зоны — Ж5)

Зона предназначена для жилой застройки с включением объектов общественного, ландшафтно-рекреационного назначения, социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

## Градостроительные регламенты зоны смешанной застройки (Ж5)

Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки зоны не должна превышать 25%.

Примагистральные зоны улиц формируется зданиями образующими уличный фронт и внутриквартальной территорией на глубину не более 30 м с каждой стороны.

Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами пожарной безопасности и нормами инсоляции.

Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линий застройки, скверами.

Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;

от 100 мест - 38 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 400 мест - 55 кв.м. на одного учащегося;

400 - 500 мест - 65 кв.м. на одного учащегося;

500 - 600 мест - 55 кв.м. на одного учащегося;

600 - 800 мест - 45 кв.м. на одного учащегося;

800 - 1100 мест - 36 кв.м. на одного учащегося;

1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на одного учащегося;

1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на одного учащегося;

более 2000 мест - 16 кв.м. на одного учащегося.

Для подземных, полуподземных стоянок автомобилей (код вида разрешенного использования 4.9) регламентируют расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., и оно должно составлять не менее 15 м.

В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании

архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным администрацией города Тамбова Тамбовской области.

Проектирование и проведение работ по сохранению памятника и его территорий осуществляется в соответствии с законодательством Тамбовской области.

Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности – 1000 м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.

Для обеспечения территории в границах которой осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур устанавливаются следующие расчетные показатели обеспеченности такими объектами и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

обеспеченность территории объектами регионального значения и территориальная доступность таких объектов определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования Тамбовской области, утвержденных постановлением администрации области от 02.12.2015 № 1389;

обеспеченность территории иными объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, а также территориальная доступность таких объектов определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования городского округа — город Тамбов, утвержденных решением Тамбовской городской Думы от 26.04.2017 № 571.

Расстояния от границ земельных участков многоквартирных жилых домов необходимо принимать в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», но не менее 1 метра от границы смежного земельного участка. Для стен зданий строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон – 0 метров.

## Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны смешанной застройки (Ж5)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	3	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства					8
			4	5	6	7	Иные параметры разрешённого строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Основные виды разрешенного использования								
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	6/4/20	500-6000	50	3/5**	Не подлежат установлению	
2.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	10/8/35	1500 -макс. не подлежат установлению	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 20	

3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	14/12	Не подлежат установлению	40	см. абзац 22 подпункта 2.9	Процент озеленения на земельном участке - 20
4.	Общжития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	10/8/35	1500- макс.не подле жат устано-влению	60	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 20
5.	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	5/3	250-2000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 30
6.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	5/3	250-2000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 30

7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	10/9	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га/ максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	70	3/15	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, 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)	6/5	Абзац 7,8 п. 2.10.	25	6/25	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
9.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	1/5	15-150	100	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

10. Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению			
11. Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению			
12. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды					
13. Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3/2	250-1000	80	Не подлежат установлению

14.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4/3	до 18500	60***	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20***
15.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	4/3/-	Не подлежат установлению	70	25	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
16.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
17.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	4/3/-	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 30
18.	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	7/6	600-2000	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке — не менее 20

\*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, покровный, надземный, технический, мансардный и другие

\*\* При определении предельной высоты зданий, строений, сооружений применяется термин соответствующий определению «высота здания (архитектурная)» (раздел 3 приложение №1)

\*\*\* Для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки или процент озеленения допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки или процент озеленения в границах учтенного земельного участка более установленных регламентом.

### 3.1. Общие требования к формированию и застройке общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека:

объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образования, административных и культовых зданий, стоянок автомобилей, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

### 3.2. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (индекс зоны - О1)

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения, стоянок автомобилей. По своему назначению зона является многофункциональной.

Градостроительные регламенты зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

С учетом особенностей зоны устанавливается коэффициент застройки — 1,0; коэффициент плотности застройки 3,0.

Размер земельного участка рыночного комплекса (код вида разрешённого использования 4.3) определяется в зависимости от вместимости:

14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при торговой площади до 600 кв.м;

7 кв.м на 1 кв.м торговой площади при торговой площади свыше 3000 кв.м.

Размер земельного участка учреждения делового управления (код вида разрешенного использования 4.1):

44-18,5 кв.м на сотрудника при этажности здания 3-5;

13,5-11 кв.м на сотрудника при этажности 9-12.

Размер земельного участка объектов банковской деятельности (код вида разрешенного использования 4.5):

отделения банков:

0,2 га при 2 операционных кассах;

0,5 га при 7 операционных кассах.

отделения и филиалы сберегательного банка:

0,05 га при 3 операционных кассах;

0,4 га при 20 операционных кассах

Размер земельного участка предприятия общественного питания (код вида разрешенного использования 4.6) при вместимости:

до 50 мест – 20-25 кв.м на место;  
50 – 150 мест – 15-20 кв.м на место;  
свыше 150 – 10 кв.м на место.

Размер земельного участка объектов гостиничного обслуживания (код вида разрешенного использования 4.7) при вместимости:

от 25 до 100 мест – 55 кв.м на место;  
от 100 до 500 – 30 кв.м на место;  
от 500 до 1000 – 20 кв.м на место.

В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным администрацией города Тамбова Тамбовской области.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	3	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				7	8
			4	5	6	Иные параметры разрешённого строительства		
1	Описание вида разрешённого использования		Пределное количество этажей* зданий, строений, этажей сооружений, этаж	Пределные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков/участков от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1.	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	11	Абзац 5 подпункта 3.2.	70		Не подлежат установлению	
2.	Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	7	2000-60000	70		Не подлежат установлению	
3.	Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	7	Абзац 4 подпункта 3.2.	80		Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	7	Абзац 4 подпункта 3.2.	80	Не подлежат установлению	
4.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	7	до 30000	70**	Не подлежат установлению	
5.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	11	Абзац 6 подпункта 3.2.	70	Не подлежат установлению	
6.	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	5	Абзац 7 подпункта 3.2.	80	Не подлежат установлению	
7.	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	15	Абзац 8 подпункта 3.2.	60	Не подлежат установлению	
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5	Не подлежат установлению			
9.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5	Не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8
10.	Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	2	Не подлежат установлению	60	Не подлежат установлению	
11.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	5	250-2000	50	Не подлежат установлению	
12.	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	5	1000-2000	80	Не подлежат установлению	
13.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7	8
14.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
15.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
16.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	10	Не подлежат установлению	70		Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого строительства							
17.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	7	300-30000	70		Не подлежат установлению

\*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие  
 \*\* Для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки в границах учтенного земельного участка более установленных регламентом.

3.2.1. Подзона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с иными параметрами (индекс подзоны — О1.1)

Подзона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой деятельности.

Градостроительные регламенты подзоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с иными параметрами (О1.1)

С учетом особенностей зоны устанавливается коэффициент застройки — 1,0; коэффициент плотности застройки 3,0.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с иными параметрами (О1.1)**

№	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	3	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				7	8
			4	5	6	Минимальные отступы от границ земельных участков/участков от красных линий, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>Основные виды разрешённого использования</b>								
1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	7	Не подлежат установлению				
2	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3/2/10	до 2000	70**	Не подлежат установлению		
3	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в дело	3/-	1000-2000	90	Не подлежат установлению	Запрещено размещение вдоль магистральных улиц	

1	2	3	4	5	6	7	8	
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)			Не подлежат установлению			
5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств			Не подлежат установлению			
6	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов			Не подлежат установлению			
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие								
** Для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки в границах учтенного земельного участка более установленных регламентом.								

### 3.3. Зона размещения объектов бытового назначения (индекс зоны — О2.1)

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях оказания населению и организациям бытовых услуг.

#### Градостроительные регламенты зоны размещения объектов бытового назначения (О2.1)

Размер земельного участка предприятий непосредственного бытового обслуживания населения (код вида разрешенного использования 3.3) на 10 рабочих мест:

- предприятия мощностью 10-50 рабочих мест – 0,1-0,2 га;
- предприятия мощностью 50-150 рабочих мест – 0,05-0,08 га;
- свыше 150 – 0,03-0,04 га,

Размер земельного участка производственных предприятий бытового обслуживания централизованного выполнения заказов (код вида разрешенного использования 3.3) – 0,52-1,2 га.

Размер земельного участка прачечных (код вида разрешенного использования 3.3):

- прачечных самообслуживания – 0,1-0,2 га на объект;
- фабрики-прачечные – 0,5-1 га на объект.

Размер земельного участка химчистки (код вида разрешенного использования 3.3):

- химчистка самообслуживания – 0,1-0,2 га на объект;
- фабрики-химчистки – 0,5-1,0 га на объект.

Размер земельного участка бани (код вида разрешенного использования 3.3) – 0,2-0,4 га на объект.

Для следующих объектов бытового обслуживания устанавливаются санитарно-защитные зоны:

100 метров:

- химчистки;
- прачечные;
- банно-прачечные комбинаты

50 метров:

- химчистки производительностью не более 160 кг/смену.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства  
зоны бытового назначения (O2.1)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков/от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	5	Абзац 3, 8, 4,5,6,7 подпункта 3.3	80	Не подлежат установлению	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
2.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					Не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие							

### 3.4. Зона размещения объектов социального назначения (индекс зоны — О2.2)

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения социальных и духовных потребностей человека (поликлиник, больниц, музеев, театров, спортивных залов, детских садов, школ, колледжей, институтов и др.).

#### Градостроительные регламенты зоны размещения объектов социального назначения (О2.2)

Размер земельного участка учреждения стационарного медицинского обслуживания (код вида разрешенного использования 3.4.2):

интенсивного лечения и кратковременного пребывания пациентов при вместимости:

- до 50 коек – 210 кв.м. на 1 койку;
- от 50 до 100 коек – 210-160 кв.м на койку;
- от 100 до 200 коек – 160-110 кв.м на койку;
- от 200 до 300 коек – 110-80 кв.м на койку;
- от 300 до 500 коек — 80-60 кв.м. на койку;
- свыше 500 — 60 кв.м. на койку;

долговременного лечения пациентов при вместимости:

- до 50 коек – 360 кв.м. на 1 койку.
- от 50 до 100 коек – 360-310 кв.м на койку;
- от 100 до 200 коек – 310-260 кв.м на койку;
- от 200 до 300 коек – 260-210 кв.м на койку;
- от 300 до 500 коек — 210-180 кв.м. на койку;
- от 500 коек — 150 кв.м. на койку.

Необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование.

Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешенного использования 3.5.1) при вместимости:

- до 100 мест – 44 кв.м. на 1 место;
- от 100 мест – 38 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешенного использования 3.5.1) при вместимости:

- св.40 до 400 мест – 55 кв.м. одного учащегося;
- 400 - 500 мест – 65 кв.м. одного учащегося;
- 500 - 600 мест – 55 кв.м. одного учащегося;
- 600 - 800 мест – 45 кв.м. одного учащегося;
- 800 - 1100 мест – 36 кв.м. одного учащегося;
- 1100 - 1500 мест – 23 кв.м. одного учащегося;
- 1500 - 2000 мест – 18 кв.м. одного учащегося;
- более 2000 мест – 16 кв.м. одного учащегося.

Размер земельного участка средних специальных и профессионально-технических учебных заведений (код вида разрешенного использования 3.5.2) при вместимости:

- до 300 – 75 кв.м на учащегося;
- от 300 до 900 – 50-65 кв.м на учащегося;
- свыше 900 до 1600 – 30-40 кв.м на учащегося.

Размер земельного участка (учебной зоны) высших учебных заведений (код вида разрешенного использования 3.5.2) на 1 тыс. студентов:

- университеты, вузы технические – 4-7 га;
- сельскохозяйственные – 5-7 га;
- медицинские, фармацевтические – 3-5 га;

экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4га;

институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно их профилю с коэффициентом 0,5;

- спортивная зона – 1-2 га;
- студенческих общежитий – 1,5- 3 га.

Вузы физической культуры проектируются по заданию на проектирование.

Для физкультурно-оздоровительный сооружений открытого типа со стационарными трибунами (код вида разрешенного использования 5.1) устанавливаются санитарно-защитные зоны при вместимости:

- до 100 мест — 50 м;
- от 100 до 500 мест — 100м;
- свыше 500 мест — 300м.

В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным администрацией города Тамбова Тамбовской области.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов социального назначения (О2.2)**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей* зданий, сооружений, этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков/от красных линий, м	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1.	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	5/3	250-2000	50	Не подлежат обновлению	Процент озеленения на земельном участке - 30
2.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломощных граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных или некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	5/3/-	250-2000	50	Не подлежат обновлению	Процент озеленения на земельном участке - 30

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	10	Мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	70	3/15	Процент озеленения на земельном участке - 20
4.	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	10	Абзац 3 подраздела 3.4	60	3/30	Процент озеленения на земельном участке - 30
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, 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)	6	Абзацы -5,6 подраздела 3.4	25	6/25	Процент озеленения на земельном участке - 30
6.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	9	Абзацы 7,8 подраздела 3.4	70	Не подлежат обновлению	Процент озеленения на земельном участке - 10

1	2	3	4	5	6	7	8
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	4 8	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха		Не подлежат установлению			Процент озеленения на землях - 70 участке - 70
9.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	7 при условии размещения на верхнем этаже только встолом-гательных помещений	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Абзац -10 подпункта 3.4
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	7 при условии размещения на верхнем этаже только встолом-гательных помещений	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		Не подлежат установлению	50	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
12.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодроммы, трамплины, спортивные стрельбища)	5/3/-	Не подлежат установлению			
13.	Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	2/1/10	Не подлежат установлению	50	Не подлежат установлению	
14.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, ствод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению				
15.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	5/3/-	250-2000	60	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 30
16.	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	5/3/-	250-2000	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 30
17.	Общезития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	18/16/-	Не подлежат установлению	60	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 20

1	2	3	4	5	6	7	8
18.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
19.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
Условно разрешённые виды							
20.	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	5/3/-	250-5000	60	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 30
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, мансардный и другие							

### 3.5. Зона размещения объектов религиозного назначения (индекс зоны — О4.1)

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

#### Градостроительные регламенты зоны размещения объектов религиозного назначения (О4.1)

Наибольшее число этажей культовых сооружений следует принимать в зависимости от степени огнестойкости сооружения:

IV, V – 1 этаж;

III – 2 этажа;

I, II – не нормируется.

Степень огнестойкости следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным администрацией города Тамбова Тамбовской области.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны религиозного назначения (О4.1)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Абзац 2 подпункта 3.5	Не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2	Религиозное управление (3.7.2) и	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Абзац 2 подпункта а 3.5	Не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					Не подлежат установлению
5.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие							

### 3.6. Зона размещения объектов общественного управления (индекс зоны — О4.2)

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства под размещение учреждений органов управления субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, судебно-юридических учреждений, научно-исследовательских организаций.

#### Градостроительные регламенты зоны размещения объектов общественного управления (О4.2)

Размер земельного участка учреждения управления (код вида разрешенного использования 3.8):

44-18,5 кв.м на сотрудника при этажности здания 3-5;

13,5-11 кв.м на сотрудника при этажности 9-12.

Размер земельного участка областных, районных судов (код вида разрешенного использования 3.8):

0,15 га на объект при 1 судье;

0,4 га на объект при 5 судьях;

0,3 га на объект при 10 членах суда;

0,5 га на объект при 25 членах суда.

В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным администрацией города Тамбова Тамбовской области.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов общественного управления (О4.2)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	3	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			4	5	6	7	8
Описание вида разрешённого использования							
3		Основные виды разрешенного использования					
1.	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	11	Абзацы 3,4 подраздела 3.6	80	Не подлежат установлению	
1	2	3	4	5	6	7	8
2.	Проведение научных исследований (3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	По заданию на проектирование				
3.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению				

4.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогулов в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению		
5.	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей ,стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	2	20-1000	Не подлежат установлению
6.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению		

\*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие

### 3.7. Зона размещения объектов придорожного сервиса (индекс зоны — О4.3)

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обслуживания автотранспорта.

Градостроительные регламенты зоны размещения объектов придорожного сервиса (О4.3)

Для следующих объектов придорожного сервиса код вида разрешённого использования (4.9.1) устанавливаются санитарно-защитные зоны:

100 метров:

объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10;

автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом;

мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5;

50 метров:

станции технического обслуживания автомобилей до 5 постов;

автозаправочные станции, предназначенные для заправки только легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок;

мойки автомобилей до 2-х постов.

Не допускается размещать мойки автомобилей и станции технического обслуживания вдоль магистральных улиц.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов придорожного сервиса (О4.3)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	3	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
Описание вида разрешённого использования							
Основные виды разрешенного использования							
1.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	2/1/-	500-10000	80	Не подле- жаг устано- влению	Абзац 3,12 подраз- дела 3.7.
2.	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4/2/-	500-10000	80	Не подле- жаг устано- влению	Абзац 3,12 подраз- дела 3.7.
3.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	2/1/-	500-10000	80	Не подле- жаг устано- влению	Абзац 3,12 подраз- дела 3.7.

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	3/2/-	500-5000	80	Не подлежат установлению	Абзац 3,12 подраздела 3.7.
5.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				Не подлежат установлению	
6.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;				Не подлежат установлению	
7.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
		Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				Не подлежат установлению	

\*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие

### 3.8. Подзона размещения объектов придорожного сервиса с иными параметрами (индекс подзоны — О4.3.1)

Подзона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обслуживания автотранспорта, площадь земельных участков которых меньше, предусмотренной для зоны О4.3.

#### Градостроительные регламенты подзоны размещения объектов придорожного сервиса с иными параметрами (О4.3.1)

Для следующих объектов придорожного сервиса код вида разрешённого использования (4.9.1) устанавливаются санитарно-защитные зоны:

100 метров:

объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10;

автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом;

мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5;

50 метров:

станции технического обслуживания автомобилей до 5 постов;

автозаправочные станции, предназначенные для заправки только легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок;

мойки автомобилей до 2-х постов.

Не допускается размещать мойки автомобилей и станции технического обслуживания вдоль магистральных улиц.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства подзоны размещения объектов придорожного сервиса с иными параметрами (О4.3.1)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		Предельное количество этажей*зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков/от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	3	160-500	90	Не подле- жат устано- влению	Абзац 3,12 подраз- дела 3.8.
2.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	3	160-500	90	Не подле- жат устано- влению	Абзац 3,12 подраз- дела 3.8.
3.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередач, станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и межэнерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					Не подлежат установлению
5.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие							

3.9. Зона размещения объектов ветеринарного обслуживания  
(индекс зоны — О4.4)

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.

Градостроительные регламенты зоны размещения объектов ветеринарного обслуживания (О4.4)

Для ветеринарных лечебниц с содержанием животных, питомников, кинологовических центров (код вида разрешённого использования 3.10.2) устанавливается санитарно-защитная зона 100 м.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов ветеринарного обслуживания (О4.4)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	3	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	4	По заданию на проектирование	Не подлежат установлению		
2.	Приюты для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	4	По заданию на проектирование	Абзац 3 подпункта 3.9.		
3.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					Не подлежат установлению
5.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие							

#### 4. Производственные зоны

##### 4.1. Общие требования к формированию и застройке производственных зон

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и складских объектов, объектов гаражного назначения, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Санитарная классификация промышленных объектов и производств устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее — СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

##### 4.2. Производственная зона I класса опасности (индекс зоны — П1.1)

Зона выделена для размещения промышленных объектов и производств I класса, размер санитарно-защитной зоны которых составляет 1000 метров. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

##### Градостроительные регламенты производственной зоны I класса опасности (П1.1)

Высоту складских зданий следует принимать по табл.1 СНиП 31-04-2001 «Складские здания», но не более 20 м.

Размер санитарно-защитной зоны для научно-исследовательских институтов (код вида разрешенного использования 3.9), имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, устанавливается в каждом конкретном случае с учетом результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны, а также натурных исследований качества атмосферного воздуха, измерений уровней физического воздействия.

Объекты общественного питания (код вида разрешенного использования 4.6) допускается размещать в зоне П1.1 только в качестве столовых для питания сотрудников промышленных объектов и производств.

### Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства производственной зоны I класса опасности (III.1)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	3	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			4	5	6	7	8
		Описание вида разрешённого использования					
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешённого использования</b>							
1.	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия					Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
2.	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Абзац 3 подпункта 4.2.	Мин. - 300, макс. - не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Проведение научных исследований (3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Абзац 4 подпункта 4.2.
4.	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения испытаний, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Абзац 4 подпункта 4.2.
5.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				Не подлежат установлению	
6.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				Не подлежат установлению	

7. Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению			
8. Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3	Не подлежат установлению	50	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования					
9. Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	По заданию на проектирование			
10. Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	7	до 30000	70**	Не подлежат установлению
<p>*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, докольный, надземный, технический, мансардный и другие</p> <p>** Для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки в границах учтенного земельного участка более установленных регламентом.</p>					

#### 4.3. Производственная зона II класса опасности (индекс зоны — П1.2)

Зона выделена для размещения промышленных объектов и производств II класса, размер санитарно-защитной зоны которых составляет 500 метров. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

##### Градостроительные регламенты производственной зоны II класса опасности (П1.2)

Высоту складских зданий следует принимать по табл.1 СНИП 31-04-2001 «Складские здания», но не более 20 м.

Размер санитарно-защитной зоны для научно-исследовательских институтов (код вида разрешенного использования 3.9), имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, устанавливается в каждом конкретном случае с учетом результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны, а также натурных исследований качества атмосферного воздуха, измерений уровней физического воздействия.

Объекты общественного питания (код вида разрешенного использования 4.6) допускается размещать в зоне П1.2 только в качестве столовых для питания сотрудников промышленных объектов и производств.

Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства производства производственной зоны II класса опасности (III.2)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные параметры разрешённого строительства
		Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков/от красных линий, м	8	
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
1.	Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования					Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
2.	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности					Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
3.	Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон					Абзац 6 подпункта 4.3. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	По заданию на проектирование			3/3	Абзац 6 подпункта 4.3. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
5.	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
6.	Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
7.	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	см. пункт 1 настоящей статьи	Мин. - 300, макс. - не подлежат установлению	80	не подлежат установлению	Абзац 7 подпункта 4.3. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
8.	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, изделий из них, целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и тиражирования записанных носителей информации	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц

1	2	3	4	5	6	7	8
9.	Проведение научных исследований (3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Абзац 4 подпункта 4.3.
10.	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения испытаний, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Абзац 4 подпункта 4.3.
11.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				Не подлежат установлению	
12.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8
13.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования							
13.	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Абзац 5 подраздела 4.3.
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, мансардный и другие							

#### 4.4. Производственная зона III класса опасности (индекс зоны — П1.3)

Зона выделена для размещения промышленных объектов и производств III класса, размер санитарно-защитной зоны которых составляет 300 метров. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### Градостроительные регламенты производственной зоны III класса опасности (П1.3)

Высоту складских зданий следует принимать по табл.1 СНИП 31-04-2001 «Складские здания», но не более 20 м.

Размер санитарно-защитной зоны для научно-исследовательских институтов (код вида разрешенного использования 3.9), имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, устанавливается в каждом конкретном случае с учетом результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны, а также натурных исследований качества атмосферного воздуха, измерений уровней физического воздействия.

Объекты общественного питания (код вида разрешенного использования 4.6) допускается размещать в зоне П1.3 только в качестве столовых для питания сотрудников промышленных объектов и производств.

Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства  
производственной зоны III класса опасности (III.3)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешённого использования</b>							
1.	Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиационного, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешённого использования	Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков/от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства
2.	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
3.	Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц

Абзац 6  
подраздела 4.4.

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	По заданию на проектирование			3/3	Абзац 6 подпункта 4.4. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
5.	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
6.	Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столоярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
7.	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Абзац 3 подпункта 4.4.	Мин. - 300, макс. - не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	Абзац 7 подпункта 4.4. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
8.	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц

1	2	3	4	5	6	7	8
9.	Проведение научных исследований (3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	По заданию на проектирование				Не подлежат установлению
10.	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения испытаний, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	По заданию на проектирование				Не подлежат установлению
11.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электросетей, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				не подлежат установлению	
12.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
13.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования							
14.	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		По заданию на проектирование		Не подлежат установлению	Абзац 4 подраздела 4.4.
* При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, мансардный и другие							

#### 4.5. Производственная зона IV класса опасности (индекс зоны — П1.4)

Зона выделена для размещения промышленных объектов и производств IV класса, размер санитарно-защитной зоны которых составляет 100 метров. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### Градостроительные регламенты производственной зоны IV класса опасности (П1.4)

Высоту складских зданий следует принимать по табл.1 СНИП 31-04-2001 «Складские здания», но не более 20 м.

Размер санитарно-защитной зоны для научно-исследовательских институтов (код вида разрешенного использования 3.9), имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, устанавливается в каждом конкретном случае с учетом результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны, а также натурных исследований качества атмосферного воздуха, измерений уровней физического воздействия.

Объекты общественного питания (код вида разрешенного использования 4.6) допускается размещать в зоне П1.4 только в качестве столовых для питания сотрудников промышленных объектов и производств.

Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Для следующих объектов бытового обслуживания (код вида разрешенного использования 3.3) устанавливаются санитарно-защитные зоны:

100 метров:

химчистки;

прачечные;

банно-прачечные комбинаты

50 метров:

химчистки производительностью не более 160 кг/смену.

Размер земельного участка предприятий непосредственного бытового обслуживания населения (код вида разрешенного использования 3.3) на 10 рабочих мест:

предприятия мощностью 10-50 рабочих мест – 0,1-0,2 га;

Размер земельного участка производственных предприятий бытового обслуживания централизованного выполнения заказов (код вида разрешенного использования 3.3) – 0,52-1,2 га.

Размер земельного участка прачечных (код вида разрешенного использования 3.3):

прачечных самообслуживания – 0,1-0,2 га на объект;

фабрики-прачечные – 0,5-1 га на объект.

Размер земельного участка химчистки (код вида разрешенного использования 3.3):

химчистка самообслуживания – 0,1-0,2 га на объект;

фабрики-химчистки – 0,5-1,0 га на объект.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства  
производственной зоны IV класса опасности (П.4)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	3	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				7	8
			4	5	6	Иные параметры разрешённого строительства		
1	Описание вида разрешённого использования	3	4	5	6	7	8	
<b>Основные виды разрешённого использования</b>								
1.	Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешённого использования	По заданию на проектирование	3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц			
2.	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	По заданию на проектирование	3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц			
3.	Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	По заданию на проектирование	3/3	Абзац 6 подпункта 4.5. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц			

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	По заданию на проектирование			3/3	Абзац 6 подпункта 4.5. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
5.	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
6.	Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
7.	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Абзац 3 подпункта 4.5.	Мин. - 300, макс. - не подлежат установлению	80	не подлежат установлению	Абзац 7 подпункта 4.5. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
8.	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц

1	2	3	4	5	6	7	8	
9.	Проведение научных исследований (3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Абзац 4 подпараграф 4.2.	
10.	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения испытаний, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Абзац 4 подпараграф 4.2.	
11.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	5	Абзац 15,20,23 подпараграфа 4.5.	80	Не подлежат установлению	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц	
12.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8
13.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велоинфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению				
14.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению				
Вспомогательные виды разрешенного использования							
15.	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	3	20-2000	90	Не подлежат установлению	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
16.	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	По заданию на проектирование	Не подлежат установлению			По заданию на проектирование
Условно разрешенные виды							

1	2	3	4	5	6	7	8
17.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	3	600-2000	80	Не подлежат установлению	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
18.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	2	1000-10000	80	Не подлежат установлению	
19.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	2	1000-10000	80	Не подлежат установлению	
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, мансардный и другие							

#### 4.6. Производственная зона V класса опасности (индекс зоны — П1.5)

Зона выделена для размещения промышленных объектов и производств IV класса, размер санитарно-защитной зоны которых составляет 50 метров. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### Градостроительные регламенты производственной зоны V класса опасности (П1.5)

Высоту складских зданий следует принимать по табл.1 СНИП 31-04-2001 «Складские здания», но не более 20 м.

Размер санитарно-защитной зоны для научно-исследовательских институтов (код вида разрешенного использования 3.9), имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, устанавливается в каждом конкретном случае с учетом результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны, а также натурных исследований качества атмосферного воздуха, измерений уровней физического воздействия.

Объекты общественного питания (код вида разрешенного использования 4.6) допускается размещать в зоне П1.5 только в качестве столовых для питания сотрудников промышленных объектов и производств.

Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Для следующих объектов бытового обслуживания (код вида разрешенного использования 3.3) устанавливаются санитарно-защитные зоны:

100 метров:

химчистки;

прачечные;

банно-прачечные комбинаты;

50 метров:

химчистки производительностью не более 160 кг/смену.

Размер земельного участка предприятий непосредственного бытового обслуживания населения (код вида разрешенного использования 3.3) на 10 рабочих мест:

предприятия мощностью 10-50 рабочих мест – 0,1-0,2 га;

Размер земельного участка производственных предприятий бытового обслуживания централизованного выполнения заказов (код вида разрешенного использования 3.3) – 0,52-1,2 га.

Размер земельного участка прачечных (код вида разрешенного использования 3.3):

прачечных самообслуживания – 0,1-0,2 га на объект;

фабрики-прачечные – 0,5-1 га на объект.

Размер земельного участка химчистки (код вида разрешенного использования 3.3):

химчистка самообслуживания – 0,1-0,2 га на объект;

фабрики-химчистки – 0,5-1,0 га на объект.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства производства производственной зоны V класса опасности (П.1.5)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные параметры разрешённого строительства
			Предельная этажность зданий, сооружений, этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков/участков от красных линий, м	8	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Основные виды разрешённого использования								
1.	Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиационного, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешённого использования	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц	
2.	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц	
3.	Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	По заданию на проектирование			3/3	Абзац 6 подпункта 4.6. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц	

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	По заданию на проектирование			3/3	Абзац 6 подпункта 4.б. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
5.	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
6.	Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
7.	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Абзац 3 подпункта 4.б.	Мин. - 300, макс. - не подлежат установке	80	не подлежат установке	Абзац 7 подпункта 4.б. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
8.	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	По заданию на проектирование			3/3	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц

1	2	3	4	5	6	7	8
9.	Проведение научных исследований (3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские центры, проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	По заданию на проектирование			Не подле жат установ лению	Абзац 4 подразде ла 4.6.
10.	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения исследований, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	По заданию на проектирование			Не подле жат установ лению	Абзац 4 подразде ла 4.6.
11.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	5	Абзац 15,20,23 подразде ла 4.6.	80	Не подле жат устано-влению	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
12.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				Не подлежат установлению	
12.	Автомобилестроитель ная промышленность (6.2.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей				Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8
13.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
14.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
Условно разрешённые виды использования							
15.	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	3	15-2000	90	Не подлежат установлению	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
16.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	3	600-2000	80	Не подлежат установлению	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
17.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	2	1000-10000	80	Не подлежат установлению	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)

1	2	3	4	5	6	7	8	
18.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	2	1000-10000	80	Не подлежат установлению	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	
Вспомогательные виды разрешённого использования								
19.	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	По заданию на проектирование					Не подлежат установлению
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, мансардный и другие								

#### 4.7. Зона размещения объектов коммунально-складского назначения (индекс зоны — П2)

Зона выделена для размещения коммунально-складских объектов и объектов гаражного назначения. Допускается размещение некоторых объектов, осуществляющих коммерческие услуги.

#### Градостроительные регламенты зоны размещения объектов коммунально-складского назначения (П2)

Высоту складских зданий следует принимать по таблице 1 СНИП 31-04-2001 «Складские здания», но не более 20 м.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Наземные стоянки автомобилей (код вида разрешённого использования 4.9) могут предусматриваться высотой не более 7 этажей (ярусов), подземные - не более 5 этажей (ярусов). При определении числа этажей в здании цокольный этаж следует считать этажом наземного здания.

При использовании конструкций, имеющих непрерывный спиральный пол, каждый полный виток следует рассматривать как ярус (этаж).

Для многоэтажных автостоянок с полуэтажами общее число этажей определяется как число полуэтажей, деленное на два, площадь этажа определяется как сумма двух смежных полуэтажей.

Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130, от границ открытых плоскостных стоянок автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий - по пунктам 6.11.2 и 6.11.3 СП 4.13130.

Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Возможно размещение автомобильных моек с количеством постов не более 2, мастерских, предназначенных для ремонта автомобилей, с количеством постов не более 5 при условии соблюдения санитарно-защитной зоны 50 м.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов коммунально-складского назначения (П2)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	3	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства					8
			4	5	6	7	Иные параметры разрешенного строительства	
		Основные виды разрешённого использования						
1.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2, включая подвал/4	15-150	100	Не подлежат установлению	Абзац 9 подпункта 4.7. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц	
2.	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Абзац 5 подпункта 4.7/-	1000-10000	90	Не подлежат установлению	Абзацы 8,9 подпункта 4.7. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц	

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Заправка транспортных средств (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	2/10	600-2000	80	Не подлежат установлению	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
4.	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4/-	600-5000	60	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	2/-	600-2000	60	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	2/-	600-5000	60	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые нефтехранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных переездных складов	Абзац 3 подпункта 4.7	Мин. - 300, макс. - не подлежат установлению	80	не подлежат установлению	Абзац 4 подпункта 4.7. Не допускается размещать вдоль магистральных улиц

1	2	3	4	5	6	7	8
8.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					Не подлежат установлению
9.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;					Не подлежат установлению
10.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению

\* При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие

#### 4.8. Подзона размещения объектов складского назначения (индекс подзоны — П2.1)

Подзона выделена для временного размещения складов нефти и нефтепродуктов. Согласно п.8.9 СП 42.13330.2011 склады нефти и нефтепродуктов следует размещать за пределами территории города, в обособленных складских районах с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм.

Данная зона временно выделена в целях предотвращения экологической катастрофы и поддержания имущественной базы Акционерное Общество «Тамбовнефтепродукт» с условием постепенного вывода складов нефтепродуктов за пределы города.

#### Градостроительные регламенты подзоны размещения объектов складского назначения (П2.1)

Строительство новых складских объектов допустимо лишь с сохранением заявленного объема хранения нефтепродуктов — 34500 куб.м, либо с занижением этих объемов.

Реконструкция имеющихся объектов возможна только с сохранением или уменьшением реконструируемых объектов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства подзоны размещения объектов складского назначения (П2.1)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
1.	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не подлежат установлению	Макс.- 130000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Абзацы 4,5 подраздела 4.8.
2.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению				

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					Не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению

\*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие

## 5. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур

### 5.1. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (индекс зоны - И)

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, связи, диспетчеризации систем инженерного оборудования.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры (И)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей*зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешённого использования</b>							
1.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					Не подлежат установлению
2.	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1					Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 «предоставление коммунальных услуг», 3.2.3 «оказание услуг связи»					Не подлежат установлению
4.	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов					Не подлежат установлению
5.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					Не подлежат установлению
6.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие							

## 5.2. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (индекс зоны – Т1)

Зона выделена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов.

### Градостроительные регламенты зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры (Т1)

В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным администрацией города Тамбова Тамбовской области.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры (Т1)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей* зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
1.	Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.1.1 («железнодорожные пути»)- 7.1.2 («обслуживание железнодорожных перевозок»)					Не подлежат установлению
2.	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.2.1 — 7.2.3 («размещение автомобильных дорог», «обслуживание перевозок пассажиров», «стоянки транспорта общего пользования»)					Не подлежат установлению
3.	Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приведения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещения объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов					Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Не подлежат установлению			
5.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		Не подлежат установлению			
6.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		Не подлежат установлению			
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, мансардный и другие							

### 5.3. Зона размещения объектов придорожного сервиса (индекс зоны – Т2)

Зона выделена для размещения объектов придорожного сервиса — автомобильных моек, станций технического обслуживания автомобилей и прочих объектов.

#### Градостроительные регламенты зоны размещения объектов придорожного сервиса (Т2)

Для следующих объектов придорожного сервиса устанавливаются санитарно-защитные зоны:

100 метров:

объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10;

автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом;

мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5;

50 метров:

станции технического обслуживания автомобилей до 5 постов;

автозаправочные станции, предназначенные для заправки только легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок;

мойки автомобилей до 2-х постов.

Не допускается размещать мойки автомобилей и станции технического обслуживания вдоль магистральных улиц.

Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130, от границ открытых плоскостных стоянок автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий - по пунктам 6.11.2 и 6.11.3 СП 4.13130.

Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов придорожного сервиса (Т2)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	3	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			4	5	6	7	8
Описание вида разрешённого использования		4	5	6	7	8	
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
1.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	2/1/-	500-10000	80	Не подлежат установлению	Абзац 2 подпункта 5.3
2.	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4/2/-	500-10000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	2/1/-	500-10000	80	Не подлежат установлению	Абзац 11 подпункта 5.3.
4.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	3/2/-	500-5000	80	Не подлежат установлению	Абзац 2 подпункта 5.3.

1	2	3	4	5	6	7	8
5.	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	5	1000-7500	80	Не подлежат установлению	Абзац 12, 13 подраздела 5.3.
6.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Не подлежат установлению			
7.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		Не подлежат установлению			
8.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		Не подлежат установлению			
		* При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие					

## 6.0 Зона специального назначения (Сп)

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев, мест захоронений и соответствующих культовых сооружений, для размещения объектов капитального строительства, для обеспечения функционирования которых установлены дополнительные меры безопасности, к ним относятся объекты обеспечения обороны и внутреннего правопорядка, для размещения водозаборных и очистных сооружений — накопителей для хранения промышленных стоков, атмосферных и хозяйственно-бытовых вод; полигонов по захоронению отходов.

## Градостроительные регламенты зоны ритуальной деятельности (Сп1)

Санитарные и экологические требования к размещению кладбищ (код вида разрешённого использования 12.1) устанавливаются в соответствии со статьями 16, 17 Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»

Наибольшее число этажей культовых сооружений, размещаемых на территориях мест погребения (код вида разрешённого использования 12.1), следует принимать в зависимости от степени огнестойкости сооружения:

IV, V – 1 этаж;

III – 2 этажа;

I II – не нормируется.

Степень огнестойкости следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для всех типов кладбищ (код вида разрешённого использования 12.1) площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.

Для следующих объектов ритуальной деятельности устанавливаются санитарно-защитные зоны:

500 метров:

кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га;

крематории без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью;

300 метров:

кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га;

100 метров:

кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га;

50 метров:

закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии.

В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным администрацией города Тамбова Тамбовской области.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции режимных объектов устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией специального назначения.

Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений следует применять по таблице 46.

Таблица 46

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м <sup>3</sup> /сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
фильтрации	200	300	500	1000
орошения	150	200	400	1000
Биологические пруды	200	200	300	300

Для полей фильтрации площадью до 0,5 га, для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м<sup>3</sup>/сутки санитарно-защитную зону (далее- СЗЗ) следует принимать размером 100 м.

Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м<sup>3</sup>/сутки размер СЗЗ следует принимать размером 50 м.

Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

Размер СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения (СП)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей*зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.); кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий, м	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешённого использования</b>							
1.	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культурных сооружений; осуществление деятельности по производству ритуально-обрядового назначения	Абзац 8 подпункта 6.0	1000-400000	Не подлежит установлению		Абзац 8,9 подпункта 6.0.
2.	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежат установлению				
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению				

4.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Не подлежат установлению
5.	Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежат установлению
6.	Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению
7.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению
8.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению

<p>9. Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Не подлежат установлению</p>
<p>*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие</p>		

## 7. Зоны рекреационного назначения

### 7.1. Зона размещения объектов рекреации (индекс зоны — P1)

Зона выделена для размещения озеленённых территорий общего пользования — скверов, парков, садов, пляжей, бульваров, ориентированных на потребности как постоянного населения муниципального образования, так и временного населения - туристов и т.д.

В зоне P1 дисперсно расположены объекты культурного наследия — 1, 153, 154, 156 (см. подраздел 1.3.1. приложения №2 настоящих Правил), порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов рекреации (Р1)**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей* зданий, сооружений, этаж/предельная высота зданий, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий, м	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешённого использования</b>							
1.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Не допускается размещение объектов капитального строительства				
2.	Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не допускается размещение объектов капитального строительства				

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>			Не подлежат установлению		
4.	Благоустройство территории (12.0.2)	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>			Не подлежат установлению		
5.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>			Не подлежат установлению		

## 7.2. Зона курортной и санаторной деятельности (индекс зоны — Р2)

Зона выделена для размещения объектов курортной, санаторной, и туристической деятельности, обустройства лечебно-оздоровительной местности.

### Градостроительные регламенты зоны курортной и санаторной деятельности (Р2)

В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным администрацией города Тамбова Тамбовской области.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны курортной и саанаторной деятельности (P2)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные параметры разрешённого строительства
			Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	7	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Основные виды разрешённого использования								
1.	Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта					Не подлежат установлению	
2.	Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей					По заданию на проектирование	Не подлежат установлению
3.	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей					По заданию на проектирование	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					Не подлежат установлению
5.	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)					Не подлежат установлению
6.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;					Не подлежат установлению
7.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие							

### 7.3. Зона городских лесов (индекс зоны — РЗ)

Зона выделена для лесов, находящихся на территории городского округа. В данной зоне запрещается:

- проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации;
- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- ведение сельского хозяйства;
- разработка месторождений полезных ископаемых;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

### Виды разрешённого использования земельных участков зоны городских лесов (РЗ)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
1.	Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	Не допускается размещение объектов капитального строительства				
2.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению				

## 8. Зоны объектов сельскохозяйственного назначения

8.1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения  
(индекс зоны — Сх)

Зона выделена для размещения садоводческих участков, предназначенных для выращивания сельскохозяйственных культур и отдыха, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

## Градостроительные регламенты зоны объектов сельскохозяйственного назначения (Сх)

По периметру индивидуальных садовых участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному управлением садоводческого объединения) возможно устройство ограждений других типов.

Допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 51.

Таблица 51

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице 51. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с управлением садоводческого объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

Рекомендуемые минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно- бытовым условиям должны быть от:

жилого строения (или дома) - 3 м;

постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

других построек - 1 м;

стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

кустарника - 1 м.



1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	4/15	200-1500	30	Не подлежат установлению — регламенты устанавливаются минимальные расстояния между жилыми строениями согласно таблице 51, абзац 8 подпункта 8.1.	Не подлежат установлению
4.	Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования				Не подлежат установлению	

\*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, покоевый, надземный, мансардный и другие

\*\* При определении предельной высоты зданий, строений, сооружений применяется термин соответствующий определению «высота здания (архитектурная)» (раздел 3 приложение №1)

8.2. Зона размещения объектов животноводства  
(индекс зоны — Сх1)

Зона выделена для размещения объектов, связанных с производством продукции животноводства.

Градостроительные регламенты зоны объектов сельскохозяйственного назначения (Сх1)

В целях защиты жилых зон и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания от неблагоприятного влияния объектов животноводства, при размещении таких объектов необходимо соблюдать установленные в соответствии с пунктом 7.1.11 главы VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитные зоны.

Также необходимо предусматривать меры по защите самих объектов животноводства (если они связаны с производством пищевых продуктов) от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов сельскохоззяйственного назначения (Сх1)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений**,* м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Звероводство (1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	4/-	9000-40000	40	Не подлежат установлению	Не допускается размещать вдоль магистральных улиц
2.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					Не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					Не подлежат установлению
*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие							
** При определении предельной высоты зданий, строений, сооружений применяется термин соответствующий определению «высота здания (архитектурная)» (раздел 3 приложение №1)							

### 8.3. Зона ведения огородничества (индекс зоны — Сх2)

Зона выделена для ведения огородничества, без права возведения капитальных строений, но с возможностью размещения некапитальных хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной продукции.

Градостроительные регламенты зоны объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)

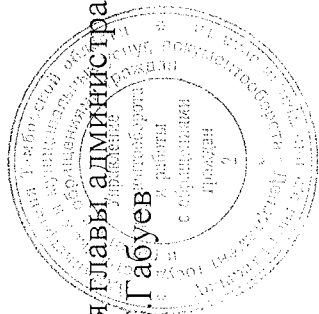
По периметру индивидуальных участков для ведения огородничества рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением объединения) возможно устройство ограждений других типов.

Допускается по решению общего собрания членов объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

### Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ведения орожденности (Сх2)

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей* зданий, строений, сооружений, этаж	Пределные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные параметры разрешённого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
1.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					Не подлежат установлению
2.	Ведение орожденности (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур					Не допускается размещение объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования					Не подлежат установлению



И.о. заместителя главы администрации  
области А.Т. Габуев



