

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.08.2023

№ 667

г. Тамбов

### **О внесении изменений в приложения № 2, 3, 4, 5 к постановлению администрации Тамбовской области от 28.09.2017 № 943 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов»**

В соответствии с пунктом 6 части 2 и частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Тамбовской 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 Тамбовской области от 17.06.2016 № 655 «О мерах по реализации Закона Тамбовской области от 28 декабря 2015 г. № 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 Правительства Тамбовской области от 26.04.2023 № 323 «О комплексном развитии незастроенной территории в городе Тамбове, в районе ул. Волжская» Правительство Тамбовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в приложения № 2, 3, 4, 5 к постановлению администрации Тамбовской области от 28.09.2017 № 943 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов» (в редакции от 14.07.2023) следующие изменения:

в приложении № 2 раздел 2 дополнить подразделом 2.7 в редакции согласно приложению № 1;

в приложении № 3:

листы № 23, 24, 44, 45 «Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа – город Тамбов» изложить в редакции согласно приложению № 2;

в приложении № 4:

листы № 17, 23, 24, 44, 45 «Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования городского округа – город Тамбов» изложить в редакции согласно приложению № 3;

приложение № 5 дополнить разделом «Зона нового строительства смешанной жилой застройки (Ж6)» в редакции согласно приложению № 4.

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

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его первого официального опубликования.

Глава

Тамбовской области М.Егоров



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению Правительства Тамбовской области  
от 21.08.2023 № 667

«2.7. Зона нового строительства смешанной жилой застройки  
(индекс зоны — Ж6)

Зона устанавливается для новых осваиваемых территорий, предназначенных 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.

Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки зоны не должна превышать 25 %.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Примагистральные зоны улиц формируются зданиями, образующими уличный фронт и внутриквартальной территорией на глубину не более 30 м с каждой стороны.

Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линий застройки, скверами.

Установка ограждений на территории групп жилых домов допускается только в случае, если размещение таких ограждений предусмотрено документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке.

Использование земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных разделом 1 настоящих градостроительных регламентов.

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 Ж6, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. В границах территориальной зоны Ж6 расположена территория комплексного развития № 32.

Таблица 37

Минимально допустимые уровни обеспеченности территорий комплексного развития

Социальная инфраструктура	общеобразовательные школа	180 мест на 1000 жителей
	детские дошкольные учреждения	55 мест на 1000 жителей
	поликлиники	30 посещений в смену на 1000 жителей
Транспортная инфраструктура	автостоянки для жилых домов	временного хранения 96,25 машино-мест на 1000 жителей, постоянного хранения 346,5 на 1000 жителей
	автостоянки для объектов общественного назначения	в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Тамбова
Коммунальная инфраструктура	водопотребление	160 л/сут на человека, с централизованным горячим водоснабжением 300 л/сут на человека
	электроснабжение	2000кВт*ч в год
Объекты благоустройства и озеленения	скверы, парки, озелененные территории общего пользования	16 кв.м на 1 жителя
Объекты в области ГО и ЧС	в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Тамбова	

Таблица 38

Максимально допустимые уровни территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры для территорий комплексного развития

Социальная инфраструктура	общеобразовательная школа	500 м
	детские дошкольные учреждения	300 м
	поликлиники	2000 м
Транспортная инфраструктура	автостоянки для жилых домов	временные 100 м, постоянные 300 м
Объекты благоустройства и озеленения	скверы, парки, озелененные территории общего пользования	500 м
Объекты в области ГО и ЧС	в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Тамбова	

Таблица 39

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны нового строительства смешанной жилой застройки (Жб)**

№ п/п	Виды разрешённого использования земельных участков (наименование, код, описание)	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (далее — ВРИ ОКС)			Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			1. Основные	2. Условно разрешенные	3. Вспомогательные	Предельная высота зданий, строений, сооружений* (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков / красных линий, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8		
<b>Основные виды разрешённого использования земельных участков</b>									
1.	<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p> <p>Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома</p>	500-6000	<p>1. многоквартирный дом</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. гостевые стоянки автомобилей; трансформаторная подстанция; тепловой пункт; объект инженерной инфраструктуры; площадки: спортивные, для сушки белья, для отдыха, для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома не устанавливаются</p>	20	1/1	50	<p>предельное количество наземных этажей для основных ВРИ ОКС - 4; минимальный процент застройки 10 %</p>		

1	2	3	4	5	6	7	8
2.	<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p> <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 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</p>	<p>3</p> <p>1500 - макс. не устанавливается</p>	<p>4</p> <p>1. многоквартирный дом</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. трансформаторная подстанция; тепловой пункт; объект инженерной инфраструктуры; площадки: спортивные, для сушки белья, для отдыха, для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома; гостевые автостоянки; подземные гаражи и автостоянки;</p>	<p>5</p> <p>35</p> <p>-</p> <p>5</p>	<p>6</p> <p>1/1</p> <p>-</p> <p>1/1</p>	<p>7</p> <p>50</p>	<p>8</p> <p>предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 8; вспомогательных -1; минимальный процент озеленения 20 %</p>
3.	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p> <p>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</p>	<p>не устанавливаются</p>	<p>4</p> <p>1. многоквартирный дом</p> <p>2. не устанавливается</p> <p>3. 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</p>	<p>5</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>7</p>	<p>6</p> <p>см. примечание 2</p> <p>-</p> <p>см. примечание 3</p>	<p>7</p> <p>40</p>	<p>8</p> <p>предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 9; минимальный процент озеленения 20 %</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
			встроено-пристроенных помещений многоквартирного дома в отдельных помещениях дома				
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га/максимальный размер земельного участка не устанавливается	1. поликлиники, фельдшерские пункты здоровоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории 2. не устанавливаются	-	3/15 -	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 9; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20 %, минимальный процент застройки 15 %
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, здания спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	см. примечание 4, 5	1. детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, художественная, музыкальная школа, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, здания спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом 2. не устанавливаются	-	6/25** -	25	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 5; вспомогательных - 1; минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>3. площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, теплицы, оранжереи, хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты</p>	7	см. примечание 3		озеленения 30%
6.	<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p> <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 устанавливаются	<p>1. объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, не капитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты, указатели</p>		не устанавливаются		



1	2	3	4	5	6	7	8
7.	<p>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>	не устанавливаются	<p>1. декоративные, технические, планировочные, конструктивные элементы озеленения, малые архитектурные формы, не капитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты, указатели</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. не устанавливаются</p>		не устанавливаются		
8.	<p>Магазины (4.4)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	до 1850С	<p>1. магазин</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;</p>	20	см. примечание 2	60	<p>предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 2; минимальный процент озеленения 20 %, минимальный процент застройки 25 %</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
9.	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>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), 2.7.2 (размещение гаражей для собственных нужд)</p>	15 - 3000	<p>1. отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>	7	-	90	<p>предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 1; вспомогательных - 1; запрещено размещение вдоль магистральных улиц; минимальный процент застройки 40 %</p>
10.	<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	не устанавливаются	<p>1. спортивный зал, спортивные площадки различных видов спорта, бассейн, хоккейные кортики, каток</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей, разделки</p>	-	-/25	70	<p>предельное количество наземных этажей для основных ВРИ ОКС - 3; минимальный процент озеленения 10 %</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
11.	<p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	не устанавливаются	<p>1. физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей, раздевалки</p>	не устанавливаются		70	минимальный процент озеленения 10 %
12.	<p>Деловое управление (4.1)</p> <p>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)</p>	600 - 2000	<p>1. административные и офисные здания</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>	28	<p>см. примечание 2</p> <p>-</p> <p>см. примечание 3</p>	70	<p>предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 6; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20 %;</p> <p>минимальный процент озеленения застройкой 30 %</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
13.	Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	не устанавливаются	1. объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения 2. не устанавливаются 3. плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	не устанавливаются	не устанавливаются	80	не устанавливаются
14.	Оказание услуг связи (3.2.3) Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	250 - 1000	1. здание почтовых отделений 2. не устанавливаются 3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	20 - 7	3/5 - 1/-	80	Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных-3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30 %, минимальный процент застройки 30 %

1	2	3	4	5	6	7	8
15.	<p>Объекты культурно - досуговой деятельности (3.6.1)</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	1000 - 5000	<p>1. музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, кинозалы, театры, филармонии, концертные залы, планетарии</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. хозяйственные постройки, гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания, объекты инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>	20	3/5	60	<p>Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных-3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30 %,</p>
16.	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p> <p>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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	2000 - 60000	<p>1. торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. хозяйственные постройки, гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания, объекты инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки</p>	28	не устанавливаются	70	не устанавливаются

1	2	3	4	5	6	7	8
17.	Банковская и страховая деятельность (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	см. 7 примечание	автомобилей 1. здания банков и страховых компаний 2. не устанавливаются 3. хозяйственные постройки, гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания, объекты инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей	28 - 7	не устанавливаются	70	не устанавливаются
18.	Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	см. 8 примечание	1. рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары 2. не устанавливаются 3. плоскостные открытые стоянки автомобилей, инженерные сооружения коммунального обслуживания, инженерной защиты	20 - 7	3/5 - 1/-	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных-3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20 % минимальный процент застройки 30 %

1	2	3	4	5	6	7	8
19.	<p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p> <p>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</p>	1000 - 2000	<p>1. ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. плоскостные открытые стоянки автомобилей, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты</p>	20	не устанавливаются	80	не устанавливаются
20.	<p>Стоянка транспортных средств (4.9.2)</p> <p>Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</p>	не устанавливаются	<p>1. плоскостные открытые стоянки автомобилей</p> <p>2. не устанавливаются</p> <p>3. инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты</p>	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
21.	<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p> <p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами,</p>	не устанавливаются	<p>1. городской парк, танцевальные площадки, летние эстрады, спортивные площадки, корты, дорожки</p> <p>2. не устанавливаются</p>	не устанавливаются	не устанавливаются	10	не устанавливаются

1	2	3	4	5	6	7	8
	прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.		3. инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты				
22.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не устанавливаются	1. автомобильные дороги, разворотные площадки 2. не устанавливаются 3. площадки: детские, спортивные, для отдыха, для массовых, для зрелищных мероприятий, инженерные сооружения коммунального обслуживания, останочные пункты общественного транспорта, диспетчерские пункты, элементы благоустройства	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются

\* Под высотой здания понимается вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня).

\*\* Расстояние от зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций (стены здания) до красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах.

Примечания

1. Расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями до границы земельного участка. При наличии конструктивных элементов, выступающих за пределы наружных или других ограждающих конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать ст указанных элементов.

Для стен зданий, строений и сооружений без проемов и в случаях примыкания к соседним зданиям без проемов, расстояние до границ участков, в местах примыкания зданий – 0 метров.

Расстояние от парковок, инженерных сооружений до границ земельного участка не устанавливается.

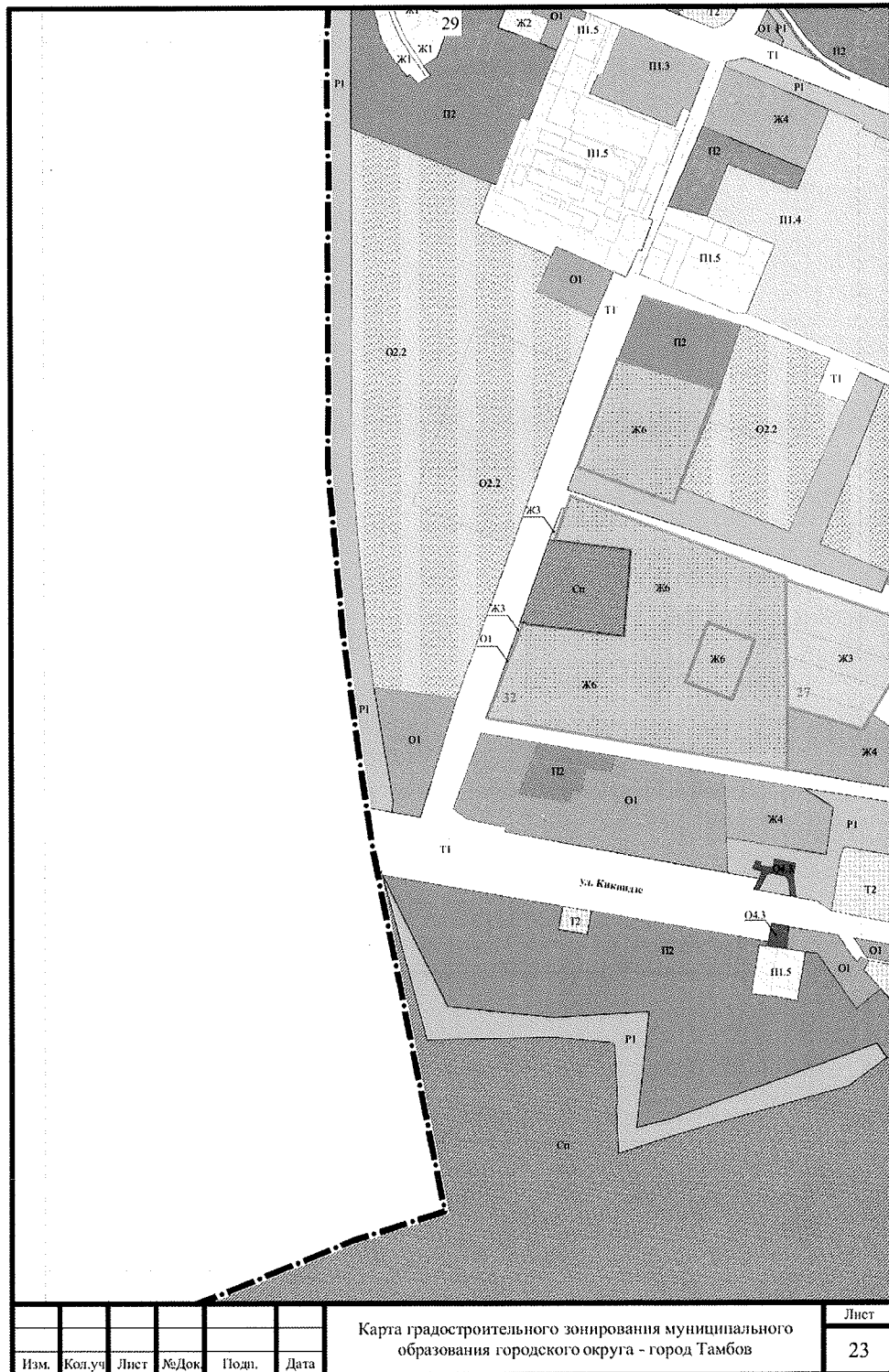


1	2	3	4	5	6	7	8
	<p>Для подземных стоянок автомобилей отступы до границы участка не устанавливаются, но регламентируется расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., и оно должно составлять не менее 15 м.</p> <p>Расстояния до красных линий (если они не указаны в настоящей таблице) следует принимать в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории, минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии принимается по сложившейся линии застройки.</p> <p>2. Минимальное расстояние между объектами капитального строительства, расположенными на смежных земельных участках, принимается на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями в СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в своде правил СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», с учетом требований Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением парковок и инженерных сооружений, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Для подземных стоянок автомобилей регламентируется 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.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешенного 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.</p> <p>6. Допускается без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелiorации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, в качестве вспомогательного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства и если федеральным законом не установлено иное.</p> <p>7. 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.</p>						

1	2	3	4	5	6	7	8
	отделения и филиалы сберегательного банка; 0,05 га при 3 операционных кассах; 0,4 га при 20 операционных кассах.						
	8. 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						



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Правительства Тамбовской области  
от 21.08.2023 № 667



Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов

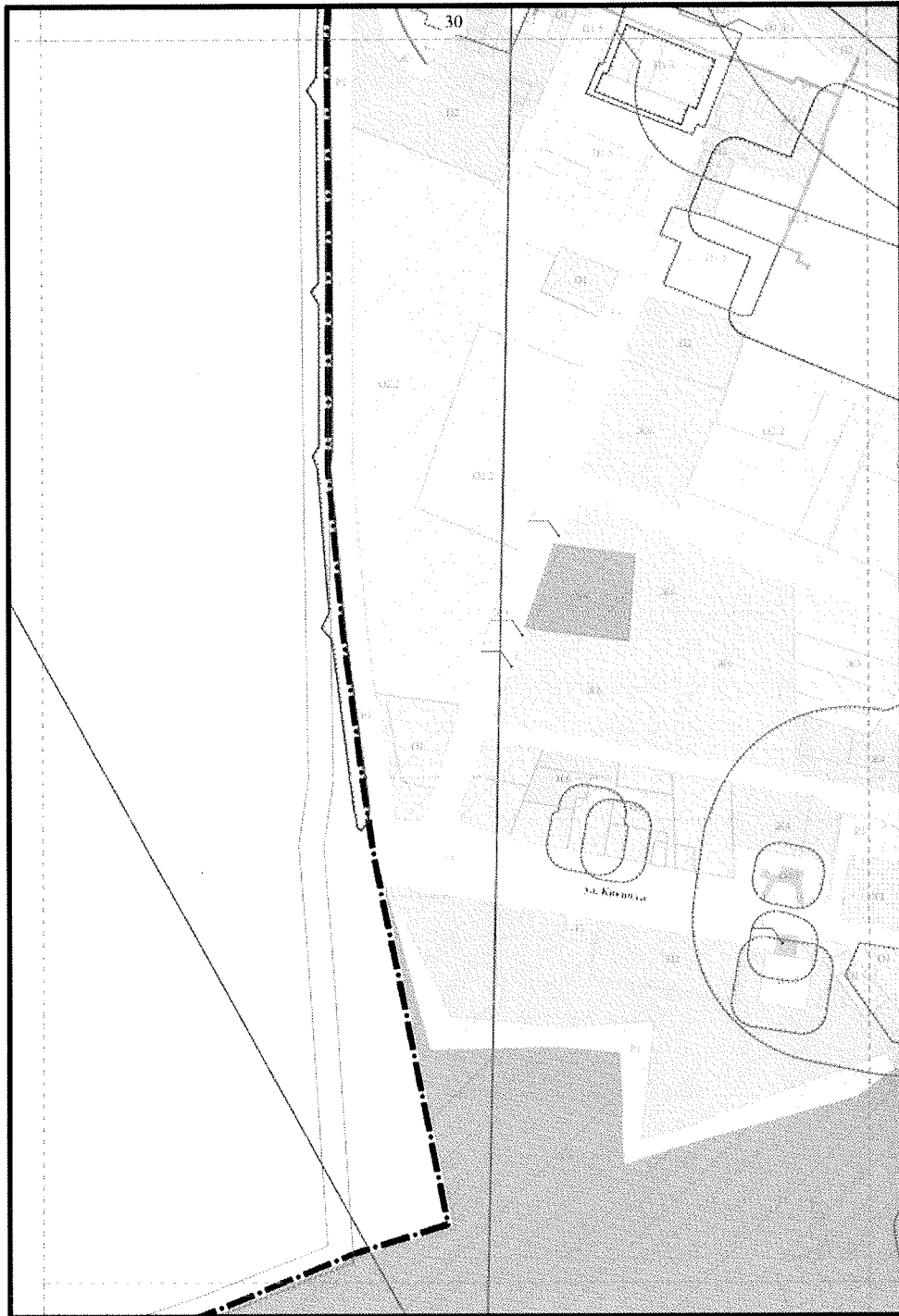




4						
Территориальные зоны						
Вид зоны	Условное обозначение	Наименование территориальной зоны				
Жилые зоны	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами				
	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами				
	Ж3	Зона застройки среднетажными жилыми домами				
	Ж3.1	Подзона застройки среднетажными жилыми домами с иными параметрами				
	Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами				
	Ж4.1	Зона обслуживания жилой застройки				
	Ж4.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами с иными параметрами				
	Ж5	Зона смешанной застройки				
	Ж6	Зона нового строительства смешанной жилой застройки				
Общественно-деловые зоны	О1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения				
	О1.1	Подзона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с иными параметрами				
	О2.1	Зона размещения объектов бытового назначения				
	О2.2	Зона размещения объектов социального назначения				
	О4.1	Зона размещения объектов религиозного назначения				
	О4.2	Зона размещения объектов общественного управления				
	О4.3	Зона размещения объектов придорожного сервиса				
	О4.3.1	Подзона размещения объектов придорожного сервиса с иными параметрами				
	О4.4	Зона размещения объектов ветеринарного обслуживания				
О5	Зона специализированной общественной застройки					
Условные обозначения						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	45







							Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 23
Изм.	Кодуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			







4					
Территориальные зоны					
Вид зоны	Условное обозначение	Наименование территориальной зоны			
Жилые зоны	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами			
	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами			
	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами			
	Ж3.1	Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами с иными параметрами			
	Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами			
	Ж4.1	Зона обслуживания жилой застройки			
	Ж4.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами с иными параметрами			
	Ж5	Зона смешанной застройки			
	Ж6	Зона нового строительства смешанной жилой застройки			
Общественно-деловые зоны	О1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения			
	О1.1	Подзона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с иными параметрами			
	О2.1	Зона размещения объектов бытового назначения			
	О2.2	Зона размещения объектов социального назначения			
	О4.1	Зона размещения объектов религиозного назначения			
	О4.2	Зона размещения объектов общественного управления			
	О4.3	Зона размещения объектов придорожного сервиса			
	О4.3.1	Подзона размещения объектов придорожного сервиса с иными параметрами			
	О4.4	Зона размещения объектов ветеринарного обслуживания			
	О5	Зона специализированной общественной застройки			
Условные обозначения					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
					45



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к постановлению Правительства Тамбовской области  
от 21.08.2023 № 664

«Зона нового строительства смешанной жилой застройки (Ж6)

Раздел 1

Сведения об объекте землеустройства		
№ п/п	Характеристики объекта землеустройства	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта землеустройства	Российская Федерация, Тамбовская область, г. Тамбов
2.	Площадь объекта землеустройства ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	451698 кв.м. ± 393 кв.м.
3.	Иные характеристики объекта землеустройства	Номер зоны:

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта землеустройства				
1. Система координат		МСК-68		
2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	432072,38	1242686,55	Геодезический метод. $M_t=0,30$	-
2	432009,23	1242892,19	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
3	431769,48	1242802,11	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
4	431845,94	1242602,21	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
1	432072,38	1242686,55	Геодезический метод. $M_t=0,30$	-
5	431785,97	1242586,83	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
6	431614,03	1243036,37	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
7	431507,96	1243037,52	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
8	431447,09	1243038,18	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
9	431386,63	1243038,83	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
10	431339,72	1243039,34	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
11	431208,51	1243037,87	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
12	431221,07	1242967,50	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
13	431319,72	1242410,17	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
14	431520,89	1242487,37	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
15	431516,92	1242498,97	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
16	431491,39	1242697,33	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
17	431670,78	1242712,09	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-
18	431691,56	1242553,44	Геодезический метод. $M_t=0,10$	-

5	431785,97	1242586,83	Геодезический метод. Mt=0,10	-
19	432075,50	1243444,59	Геодезический метод. Mt=0,10	-
20	432057,85	1243492,09	Геодезический метод. Mt=0,10	-
21	432077,64	1243500,24	Геодезический метод. Mt=0,10	-
22	432077,95	1243550,81	Геодезический метод. Mt=0,10	-
23	432082,46	1243561,90	Геодезический метод. Mt=0,10	-
24	432094,69	1243599,90	Геодезический метод. Mt=0,10	-
25	432105,49	1243625,23	Геодезический метод. Mt=0,10	-
26	432116,41	1243664,78	Геодезический метод. Mt=0,10	-
27	432117,06	1243665,02	Геодезический метод. Mt=0,30	-
28	432103,35	1243724,18	Геодезический метод. Mt=0,30	-
29	432096,85	1243747,64	Геодезический метод. Mt=0,10	-
30	431551,85	1243669,99	Геодезический метод. Mt=0,10	-
31	431579,79	1243567,58	Геодезический метод. Mt=0,10	-
32	431650,34	1243594,03	Геодезический метод. Mt=0,30	-
33	431683,10	1243508,65	Геодезический метод. Mt=0,30	-
34	431602,19	1243476,94	Геодезический метод. Mt=0,30	-
35	431521,55	1243445,32	Геодезический метод. Mt=0,10	-
36	431599,17	1243247,29	Геодезический метод. Mt=0,10	-
37	431620,93	1243255,98	Геодезический метод. Mt=0,10	-
38	431788,70	1243324,61	Геодезический метод. Mt=0,10	-
39	431956,46	1243393,24	Геодезический метод. Mt=0,10	-
40	432053,72	1243434,53	Геодезический метод. Mt=0,30	-
19	432075,50	1243444,59	Геодезический метод. Mt=0,10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта землеустройства				
Часть №		-		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

## Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта землеустройства						
1. Система координат		МСК-68				
2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта землеустройства						
Часть №		-				
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-
4. Сведения о частях границ объекта землеустройства, совпадающих с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения						
Обозначение части границ		Существующее описание прохождения части границ	Измененное (уточненное) описание прохождения части границ			
от точки	до точки					
1	2	3	4			

