АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.08.2022 г. Тамбов № 655

О внесении изменений в постановление администрации области от 28.09.2017 № 943 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов»

В целях определения назначения территории, исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов, для обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, в соответствии с пунктами 1 – 3, 5 части 2 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» (в редакции от 21.12.2017), постановлением администрации 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» (в редакции от 31.05.2022), заключением о результатах общественных обсуждений от 08.06.2022 администрация области постановляет:

1. Внести в постановление администрации области от 28.09.2017 № 943 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов» (в редакции от 26.03.2021), следующие изменения:

в пункте 1 абзац пятый исключить;

дополнить пунктом 2 следующего содержания:

«2. Утвердить приложения к Правилам в составе:

карты зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городского округа – город Тамбов согласно приложению № 4;

сведений о границах территориальных зон согласно приложению № 5.»;

в пункте 6 слова «заместителя главы администрации области А.Т.Габуева» заменить словами «временно исполняющего обязанности заместителя главы администрации области Е.В.Зименко»;

пункты 2 – 6 считать пунктами 3 – 7;

приложение № 1 изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

в приложении № 2:

раздел 1 изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

раздел 2 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

в разделе 3:

дополнить наименованием следующего содержания:

«3. Общественно деловые зоны»;

в подразделе 3.2:

в подразделе «Градостроительные регламенты зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О1)»:

абзац двадцать четвертый изложить в следующей редакции:

«Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в случае, если в границах территориальной зоны О1, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, установлены в таблице 37. Максимально допустимые уровни территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для территорий комплексного развития в границах территориальной зоны О1 не нормируются. В границах территориальной зоны О1 расположены территории комплексного развития № 12, 21.»;

после абзаца девятнадцатого дополнить таблицей 37 «Минимально допустимые уровни обеспеченности территории» следующего содержания:

Таблица 37

Минимально допустимые уровни обеспеченности территории

Транспортная инфраструктура	Автостоянки для объектов общественного назначения	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Тамбова
Коммунальная инфраструктура	Усредненные расчетные показатели удельного водопотребления в сутки на 1 кв. м общей площади застройки, л/(сутки х кв. м)	5 на 1 кв. м общей площади застройки
	Средний удельный показатель расхода электроэнергии (не более), кВт/кв. м	0,078 на 1 кв. м общей площади застройки в функциональной зоне
	Средний удельный показатель расхода тепла (отопление, вентиляция, горячее водоснабжение - среднечасовое, не более), ккал/(ч х кв. м)	44,5 на 1 кв. м общей площади застройки

таблицу 22 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны делового, общественного и

коммерческого назначения (О1)» считать таблицей 38 и дополнить пунктом 19 следующего содержания:

19	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	3	1000-3000	80	1	Не полежат установлению

в подразделе 3.2.1 таблицу 23 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с иными параметрами (О1.1)» считать таблицей 39;

в подразделе 3.3 таблицу 24 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны бытового назначения (О2.1)» считать таблицей 40;

в подразделе 3.4:

в подразделе «Градостроительные регламенты зоны размещения объектов социального назначения (О2.2)» абзац сорок шестой признать утратившим силу;

таблицу 25 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов социального назначения (О2.2)» считать таблицей 41;

в подразделе 3.5:

в подразделе «Градостроительные регламенты зоны размещения объектов социального назначения (О4.1)» абзац седьмой признать утратившим силу;

таблицу 26 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны религиозного назначения (О4.1)» считать таблицей 42;

в подразделе 3.6:

в подразделе «Градостроительные регламенты зоны размещения объектов общественного управления (О4.2)» абзац десятый признать утратившим силу;

таблицу 27 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов общественного управления (О4.2)» считать таблицей 43;

в подразделах 3.7 - 3.9 таблицы 28 - 30 считать таблицами 44 - 46 соответственно;

дополнить подразделом 3.10 следующего содержания:

«3.10. Зона специализированной общественной застройки (индекс зоны О5)

Зона специализированной общественной застройки выделена для размещения объектов высшего профессионального образования, их научной и технологический базы.

Таблица 47

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки (О5)

№ 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
1	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	6	Не подлежат установлению	80	1/-	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
2	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	6	Не подлежат установлению	80	1/-	Не подлежат установлению
3	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)	6	Не подлежат установлению	80	1/-	Не подлежат установлению
4	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1/-	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
5	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	3	Не подлежат установлению	80	1/-	Не подлежат установлению
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1/-	Не подлежат установлению
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
8	Общежития (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	9	Не подлежат установлению	80	1/-	Не подлежат установлению

*При определении предельного количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие

в разделе 4:

в подразделах 4.2 - 4.4 таблицы 31 - 33 считать таблицами 48 - 50 соответственно;

в подразделе 4.5 в таблице 34 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства производственной зоны IV класса опасности (П1.4)»:

считать таблицей 51;

раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить пунктом 15 следующего содержания:

15.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	До 2000	70	Не полежат установлению	Не полежат установлению

пункты 15 - 19 считать пунктами 16 - 20 соответственно;

в подразделах 4.6 - 4.8 таблицы 35 - 37 считать таблицами 52-54 соответственно;

в разделе 5:

в подразделе 5.1 таблицу 38 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры (И)» считать таблицей 55;

в подразделе 5.2:

в подразделе «Градостроительные регламенты зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры (Т1)» абзац второй признать утратившим силу;

таблицу 39 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры (Т1)» считать таблицей 56 и дополнить разделом «Условно разрешенные виды использования» следующего содержания:

Условно разрешенные виды использования							
7.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1	Не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	Минимальный процент озеленения 20

в подразделе 5.3 в таблице 40 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов придорожного сервиса (Т2)»:

считать таблицей 57;

в пункте 4 графу 5 изложить в следующей редакции:

«500 – 20000»;

в пункте 5 графу 5 изложить в следующей редакции:

«1000 – 20000»;

в разделе 6:

в подразделе «Градостроительные регламенты зоны ритуальной деятельности (Сп1)» абзац девятнадцатый считать утратившим силу;

таблицу 46 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов сельскохозяйственного назначения (Сх1)» считать таблицей 58;

таблицу 41 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения (Сп)» считать таблицей 59;

в разделе 7:

в подразделе 7.1 таблицу 42 считать таблицей 60 и наименование изложить в следующей редакции:

«Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов рекреации (Р1)»;

в подразделе 7.2:

в подразделе «Градостроительные регламенты зоны курортной и санаторной деятельности (Р2)» абзац второй признать утратившим силу;

таблицу 43 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны курортной и санаторной деятельности (Р2)» считать таблицей 61;

в подразделе 7.3 таблицу 44 «Виды разрешенного использования земельных участков зоны городских лесов (Р3)» считать таблицей 62;

в разделе 8:

в подразделе 8.1:

таблицу 51 «Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках» считать таблицей 63;

таблицу 45 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов сельскохозяйственного назначения (Сх)» считать таблицей 64;

в подразделах 8.2, 8.3 таблицы 46, 47 считать таблицами 65, 66 соответственно;

дополнить разделом 9 следующего содержания:

«9. Зона развития городского округа (индекс зоны Рго)

Зона развития городского округа предназначена для выделения территорий, развитие которых возможно с учетом утверждённой градостроительной документации.

Данная территория частично входит в горный отвод Красненьского карьера, при этом земельные участки в границах данной зоны до настоящего времени для добычи полезных ископаемых не предоставлены. По мере выработки запасов полезных ископаемых в отношении данной территории будут приниматься решения о застройке и развитии. При этом уполномоченными органами будет проводится работы по внесению изменений в документы

территориального планирования и градостроительного зонирования территории городского округа.

В настоящее время градостроительные регламенты для указанной зоны не подлежат установлению.»;

приложения № 3, 4 изложить в редакции согласно приложениям № 4, 5 к настоящему постановлению;

дополнить постановление приложением № 5 «Приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон» в редакции согласно приложению № 6 к настоящему постановлению.

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

Временно исполняющий обязанности
главы администрации области М.Б.Егоров

Администрация Тамбовской области
Управление документооборота и работы с обращениями граждан

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации области
от 16.08.2022 № 655
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации области
от 28.09.2017 №943

Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов

Введение

Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов (далее - Правила) подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Законом Тамбовской области от 31.01.2007 №144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области», 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» (далее – Закон области от 28.12.2015 № 618-З) и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тамбовской области и муниципального образования.

Правила являются документом градостроительного зонирования территории муниципального образования городского округа - город Тамбов (далее – понятия муниципальное образование, городской округ применяются в равных значениях), в котором установлены территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1. Общие положения

1.1. Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила:

создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия);

создание условий для планировки территорий 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 путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию городского округа.

1.3. Настоящие Правила применяются:

при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

при принятии решений об изъятии для государственных и муниципальных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных и муниципальных нужд;

при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

при рассмотрении уполномоченными органами вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

при осуществлении муниципального контроля и государственного надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

1.4. Правила включают в себя:

порядок применения Правил и внесения в них изменений;

градостроительные регламенты;

карту градостроительного зонирования.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон.

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

1.4.1. Порядок применения Правил, порядок внесения в них изменений 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.

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

1.4.2.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды разрешенного использования, которые 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

1.4.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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;

иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Перечень иных параметров определяется для каждой территориальной зоны отдельно в градостроительном регламенте;

Предельное количество этажей определяется как сумма всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие. Отдельные технические надстройки на кровле (выходы на кровлю из лестничных клеток; машинные помещения лифтов, выходящие на кровлю; венткамеры и т.п.) в расчетное количество этажей не включаются. При различном количестве этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается количество этажей, его определяют отдельно для каждой части здания.

Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется как вертикальный линейный размер здания, строения, сооружения от каждой существующей отметки земли в границах земельного участка до наивысшей

отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня; наивысшими конструктивными элементами здания следует также считать выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, выполненные в капитальных конструкциях, в отношении культовых сооружений - подкрестовое яблоко в отношении христианских храмов, колоколен и звонниц, кулла - в отношении мечетей с учетом минаретов, верхняя отметка купола, шпиля и иных вертикальных конструктивных элементов - в отношении синагог и иных культовых сооружений), при этом крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания, строения, сооружения не учитываются.

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

1.4.2.4. 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 развитию территории.

1.4.3. Карта градостроительного зонирования оформляется в виде графических материалов. На карте градостроительного зонирования устанавливаются:

границы территориальных зон;

территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории;

На карте градостроительного зонирования также отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа.

В пределах территориальных зон в настоящих Правилах установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

1.4.4. Приложением к Правилам является карта зон с особыми условиями использования территорий. На карте зон с особыми условиями использования территорий, отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

1.5. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах

соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением тех, что:

расположены 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;

расположены в границах территорий общего пользования, т.е. территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

предназначены для размещения линейных объектов (линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений) и (или) заняты линейными объектами;

предоставлены для добычи полезных ископаемых.

1.6. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне, границы территориальных зон не могут пересекать границы земельных участков, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

1.7. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон и подзон территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

1.8. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

2.1. Положение о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

2.1.1. Уполномоченные органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки

2.1.1.1. Уполномоченными органами, осуществляющими регулирование землепользования и застройки на территории города Тамбова, являются:

высший исполнительный орган государственной власти Тамбовской области - администрация области;

исполнительный орган области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности – управление градостроительства и архитектуры области.

2.1.1.2. Администрация области осуществляет в пределах своей компетенции следующие полномочия в области регулирования землепользования и застройки:

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

утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки и иным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа – город Тамбов (далее – комиссия).

2.1.1.3. Управление градостроительства и архитектуры области (далее – управление) осуществляет в пределах своей компетенции следующие полномочия в области регулирования землепользования и застройки:

подготовка проекта правил землепользования и застройки городского округа - город Тамбов и проекта изменений в них;

обеспечение деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

2.1.1.4. Комиссия осуществляет в пределах своей компетенции следующие полномочия в области регулирования землепользования и застройки:

рассматривает вопросы о разработке и утверждении Правил;

рассматривает заявления, поступившие 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 вырабатывает рекомендации о возможности (невозможности) утверждения изменений в Правила;

участвует в организации и проведении общественных обсуждений по вопросам, относящимся к функциям комиссии;

рассматривает вопросы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории города Тамбова и вырабатывает рекомендации по данному вопросу;

рассматривает вопросы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Тамбова и вырабатывает рекомендации по данному вопросу;

рассматривает проекты планировки и проекты межевания территории в границах города Тамбова и вырабатывает рекомендации о возможности (невозможности) их утверждения, за исключением документации по планировке

территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, расположенных в границах города Тамбова.

2.1.2. Порядок взаимодействия уполномоченных органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки и органов местного самоуправления городского округа

2.1.2.1. Взаимодействие по вопросам регулирования землепользования и застройки осуществляется между органами, указанными в пункте 2.1.1.2 настоящих Правил и органами местного самоуправления городского округа.

2.1.2.2. Взаимодействие по вопросам регулирования землепользования и застройки включает в себя:

учет мнения органов местного самоуправления городского округа, предусмотренный статьей 3 Закона области от 28.12.2015 № 618-З по вопросам землепользования и застройки;

межведомственное взаимодействие.

2.1.2.3. Управление направляет в администрацию города Тамбова и Тамбовскую городскую Думу уведомление о необходимости согласования проекта Правил (далее – уведомление о согласовании Правил), с указанием ссылки на информационный ресурс, на котором размещен проект Правил в целях согласования.

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

2.1.2.5. В течение тридцати календарных дней с момента получения уведомления администрация города Тамбова и Тамбовская городская Дума вправе направить в управление предложения и замечания относительно содержания проекта Правил.

2.1.2.6. В случае непоступления в срок, указанный в пункте 2.1.2.6, приложений и замечаний по проекту Правил от администрации города Тамбова и Тамбовской городской Думы считается, что по данному проекту предложения и замечания у этих органов отсутствуют.

2.1.2.7. В случае непоступления от администрации города Тамбова Тамбовской области и Тамбовской городской Думы в срок, установленный в пункте 2.1.2.4. настоящих Правил, в управление документа о согласовании (отказе в согласовании) проекта Правил, данный проект считается согласованным с этими органами.

2.1.2.8. В случае необходимости внесения изменений в проект Правил, после его согласования с администрацией города Тамбова и Тамбовской городской Думой, измененный проект Правил подлежит повторному согласованию в порядке, установленном пунктом 2.1.2 настоящих Правил, за исключением следующих случаев:

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

внесение изменений на основании рекомендаций (предложений) органов государственной власти, местного самоуправления, согласующих проект Правил;

внесение изменений редакционно-технического характера;

внесение изменений по результатам общественных обсуждений.

2.1.2.9. В случае поступления от администрации города Тамбова и (или) Тамбовской городской Думы мотивированного отказа в согласовании проекта Правил начальник управления в течение пяти дней со дня получения такого отказа поручает Комиссии рассмотреть поступивший отказ в согласовании. Максимальный срок работы Комиссии по данному вопросу не может превышать одного месяца.

2.1.2.10. При рассмотрении Комиссией отказа в согласовании проекта Правил к участию в ее работе привлекаются уполномоченные представители администрации города Тамбова и Тамбовской городской Думы. По решению председателя Комиссии к работе Комиссии могут быть привлечены независимые эксперты и правоведы.

2.1.2.11. По результатам работы Комиссия представляет руководителю управления:

рекомендации Комиссии, содержащие согласованные предложения по корректировке проекта Правил, и проект Правил с внесенными в него изменениями;

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

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

2.1.2.13. Межведомственное взаимодействие осуществляется путем направления и получения межведомственных запросов. Межведомственные запросы направляются управлением в администрацию города Тамбова в целях организации и предоставления государственных услуг в рамках настоящих Правил. Порядок направления межведомственных запросов установлен Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

2.1.3. Землепользование и застройка на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

2.1.3.1. 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.

2.1.3.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования городского округа – город Тамбов;

видов территориальных зон;

требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий.

2.1.3.3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные) и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться 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.

2.1.3.4. Реконструкция указанных в пункте 2.1.3.3 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

2.1.3.5. В случае если использование указанных в пункте 2.1.3.3 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2.1.3.6. 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, по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным

классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

2.1.4. Землепользование и застройка на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, земельных участков и территорий, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются

2.1.4.1. Использование земельных участков (далее - земельных участков), на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными государственными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления города Тамбова с учетом положений пунктов 2.1.4.2-2.1.4.7 настоящих Правил.

2.1.4.2. 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, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2.1.4.3. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

2.1.4.4. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

2.1.4.5. Использование земельных участков, включенных в состав зон особо охраняемых природных территорий (за исключением зон лечебно-оздоровительных местностей и курортов) в соответствии с положениями пункта 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и законодательством об особо охраняемых природных территориях.

2.1.5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.5.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту – разрешение на отклонение) в следующих случаях:

размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков;

конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки;

в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

2.1.5.3. В целях получения разрешения на отклонение правообладатель земельного участка вправе направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

2.1.5.4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5^1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ и постановления администрации области от 17.06.2016 №655.

Общественные обсуждения не проводятся в случаях, если разрешение на отклонение получается в целях, указанных в абзаце четвертом пункта 2.1.5.1 настоящих Правил.

2.1.5.5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения на отклонение с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации в управление.

2.1.5.6. Управление в течение семи дней со дня поступления, указанных в пункте 2.1.5.5 настоящих Правил, рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.1.5.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

2.2.1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

2.2.1.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2.2.1.2. Основные и вспомогательные виды разрешенного 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 и изменяются без дополнительных разрешений и согласований.

2.2.1.4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном статьей 39 ГрК РФ, пунктом 2.2.2 настоящих Правил, иными правовыми актами.

2.2.1.5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

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

2.2.2.2. Проект решения о предоставлении разрешения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5^1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ.

Общественные обсуждения не проводятся в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2.2.2.3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения 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.

2.2.2.4. Управление в течение трех дней со дня поступления, указанных в пункте 2.2.2.3 настоящих Правил, рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.2.2.5. Решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения подлежит опубликованию на официальном сайте управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2.2.6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

2.3. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

2.3.1. Порядок подготовки документации по планировке территории

2.3.1.1. При подготовке документации по планировке территории в городском округе может осуществляться подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

2.3.1.2. Порядок подготовки документации по планировке территории, за исключением документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, требования к ее составу и содержанию определяются ГрК РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тамбовской области, приказом управления от 09.01.2020 № 1-О.

2.3.1.3. Порядок подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, требования к ее составу и содержанию определяются ГрК РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, органов местного самоуправления городского округа.

2.4. Положение о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

2.4.1. Порядок проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

2.4.1.1. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2.4.1.2. Общественные обсуждения проводятся в порядке, определенном ГрК РФ, настоящим разделом Правил и постановлением администрации области от 17.06.2016 № 655, за исключением общественных обсуждений, проводимых в соответствии с абзацем вторым настоящего подпункта.

Общественные обсуждения или публичные слушания в отношении документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, проводятся в порядке, установленном решением Тамбовской городской Думы от 26.10.2005 № 68 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городе Тамбове».

2.4.1.3. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки назначаются приказом управления и проводятся по:

проекту Правил, проекту изменений Правил, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 31 и части 3^3 статьи 33 ГрК РФ;

проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, за исключением случая, указанного в части 11 статьи 39 ГрК РФ;

проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального

строительства, за исключением случая, указанного в части 1^1 статьи 40 ГрК РФ;

документации по планировке территории, проектам внесения изменений в такую документацию, за исключением случаев, указанных в части 5^1 статьи 46 ГрК РФ.

2.4.1.4. Общественные обсуждения проводятся с использованием государственной информационной системы «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Тамбовской области» по адресу: https://gosuslugi68.ru/ (далее - информационная система).

2.4.1.5. Заключения о результатах общественных обсуждений подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов управления, и размещаются на официальном сайте управления в сети Интернет.

2.5. Положение о внесении изменений в Правила

2.5.1. Порядок принятия решения о внесении изменений в Правила

2.5.1.1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

несоответствие настоящих Правил генеральному плану городского округа, 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 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;

принятие решения о комплексном развитии территории;

обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа.

2.5.1.2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

органами местного самоуправления или управлением в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа;

физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

администрацией области, администрацией города Тамбова, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

2.5.1.3. Предложения о внесении изменений в Правила лицами и органами, указанными в пункте 2.5.1.2 настоящих Правил, направляются в Комиссию.

2.5.1.4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения 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.

2.5.1.5. Управление в течение двадцати пяти дней со дня получения заключения Комиссии или предложения, на основании таких рекомендаций, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения лицу или органу, направившему предложение.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила принимается в форме приказа управления. При необходимости в таком решении устанавливаются этапы градостроительного зонирования, порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта и иные положения.

2.5.1.6. Управление не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов управления, и размещение указанного сообщения на официальном сайте управления.

2.5.2. Особенности принятия решения о внесении изменений в Правила в связи с несоответствием настоящих Правил генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений

2.5.2.1. В течение тридцати дней с момента внесения изменений в генеральный план городского округа Комиссией проводится работа по выявлению необходимости внесения изменений в Правила с целью приведения их в соответствие с изменениями, внесенными в генеральный план городского округа.

2.5.2.2. В случае выявления необходимости внесения изменений в Правила с целью приведения их в соответствие с изменениями, внесенными в генеральный план городского округа, Комиссия в течение пяти рабочих дней подготавливает и направляет в управление заключение, в котором содержатся рекомендации о необходимости внесения изменений в Правила или об отсутствии такой необходимости.

2.5.2.3. Управление в течение пяти дней с момента получения заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с учетом положений пункта 5.1 настоящих Правил.

2.5.3. Порядок рассмотрения предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов

2.5.3.1. С предложениями об изменении границ территориальных зон и градостроительных регламентов (далее по тексту пункта 2.5.3 – предложения) вправе обратиться лица, указанные в пункте 2.5.1.1 настоящих Правил.

2.5.3.2. Предложения направляются в Комиссию в письменном виде в свободной форме и должны содержать обоснование предлагаемых изменений. В качестве обоснования могут быть приобщены документы и материалы, в том числе графические.

2.5.3.3. Комиссия рассматривает поступившие предложения в порядке, установленном пунктом 2.5.1 настоящих Правил.

2.5.3.4. В случае поступления предложения, предусматривающего однократное изменение видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) однократное изменение одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, подготовка заключения Комиссии не требуется. Такие предложения направляются Комиссией в управление.

2.5.3.5. Управление в порядке, установленном пунктом 2.5.1 настоящих Правил, рассматривает поступившее предложение и заключение Комиссии и принимает решение о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения лицу, направившему предложение.

2.5.3.6. В случае, указанном в пункте 2.5.3.4 настоящих Правил, опубликование сообщения о принятии решения о внесении изменений в Правила не требуется.

2.5.4. Особенности принятия решения о внесении изменений в Правила по требованиям уполномоченных органов

2.5.4.1. В соответствии со статьей 33 ГрК РФ уполномоченными органами в управление могут быть направлены требования:

об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий (далее – требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий);

о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения объектов федерального значения (за исключением линейных) (далее – требование об обеспечении размещения объектов федерального значения).

2.5.4.2. Требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий направляется органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия в случае:

если установлено 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;

если установлено 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, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территорий, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия.

2.5.4.3. Требование об обеспечении размещения объектов федерального значения направляются уполномоченными федеральными органами государственной власти в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения (за исключением линейных объектов).

2.5.4.4. В течение пяти дней с момента получения требований, указанных в пунктах 2.5.4.1 настоящих Правил, управление принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

2.5.4.5. Рассмотрение поступивших требований Комиссией и подготовка заключения Комиссии по вопросам, содержащимся в требованиях, не требуется.

2.5.4.6. Срок внесения изменений в Правила по требованию об обеспечении размещения объектов федерального значения составляет тридцать дней с момента получения такого требования.

2.5.4.7. Срок внесения изменений в Правила по требованию об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий составляет не более шести месяцев с момента получения такого требования.

2.5.5. Особенности внесения изменений в Правила в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории

2.5.5.1. С предложением о внесении изменений в Правила в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории вправе обратится лица и органы, указанные в абзацах шестом и седьмом пункта 2.5.1.2 настоящих Правил.

2.5.5.2. Внесение изменений в Правила осуществляется в целях приведения Правил в соответствие с решением о комплексном развитии территории, принятым уполномоченным органом.

2.5.5.3. Предложение о внесении изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории направляется в Комиссию. Поступившее предложение после рассмотрения Комиссией направляется в управление, при этом подготовка заключения Комиссии по данному вопросу не требуется.

2.5.5.4. Управление в течение пяти дней со дня получения предложения принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

2.5.5.5. Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуются.

2.5.5.6. В случае внесения изменений в Правила целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5^2 статьи 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

2.5.6. Порядок подготовки проекта о внесении изменений в Правила

2.5.6.1. Управление осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генерального плана городского округа, схем территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования Тамбовской области, схем территориального планирования Российской Федерации, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

2.5.6.2. По результатам проверки, управление принимает решение о проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила 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.

2.5.6.3. В случае принятия решения о проведении общественных обсуждений проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов управления, и размещается на официальном сайте управления.

2.5.6.4. Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в соответствии со статьей 5^1 и статьей 28 ГрК РФ, постановлением администрации области от 17.06.2016 № 655, с учетом особенностей, предусмотренных разделом 4 настоящих Правил.

2.5.6.5. Проект о внесении изменений в Правила, подлежит направлению на согласование с уполномоченными органами местного самоуправления, в течение пяти дней с момента принятия решения о проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила. Согласование проекта Правил осуществляется в порядке, установленном в пункте 2.2.1.2 настоящих Правил.

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

2.5.6.7. Управление в течение десяти дней после предоставления ему проекта о внесении изменений в Правила и, указанных в пункте 2.5.6.8

настоящих Правил, обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в администрацию области для утверждения или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

2.5.6.8. После утверждения администрацией области изменений в Правила они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов администрации области, размещению на сайте управления в сети «Интернет» и в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

2.6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

2.6.1. Числовые и иные обозначения отдельных видов территориальных зон, перечень и числовые обозначения - коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.6.1.1. В целях градостроительного зонирования территории городского округа в составе настоящих Правил устанавливаются и указываются на картах градостроительного зонирования буквенные обозначения территориальных зон и подзон территориальных зон. Территории, в границах которых градостроительные регламенты не установлены обозначены буквой «Н».

2.6.2. Общие требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.6.2.1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащисся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор).

2.6.2.2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

наименование вида разрешённого использования земельного участка (текстовое);

2.6.2.3. Наименование вида разрешённого использования и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

2.6.2.4. Применительно к каждой территориальной зоне установлены только те виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые допустимы в данной территориальной зоне.

2.6.2.5. Содержание видов разрешённого использования земельных участков 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.

2.6.2.6. Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, не установленных в качестве основных или условно разрешенных видов использования для территориальной зоны, в которой находится земельный участок;

вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;

в случае если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства);

в случае если установленные основные, условно разрешенные виды использования предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

2.6.2.7. 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.

2.6.2.8. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства устанавливаются в градостроительном регламенте соответственно виду разрешенного использования земельного участка.

2.6.2.9. В пределах свободных от застройки частей земельных участков могут быть размещены элементы комплексного благоустройства территории, в том числе детские, хозяйственные и иные площадки, подходы и подъезды к расположенным на земельном участке зданиям, сооружениям, иным объектам,

подпорные стенки, ограждения, в том числе, являющиеся объектами капитального строительства.

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

2.6.3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков включают в себя предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка, в том числе минимальную и максимальную площадь земельного участка.

2.6.3.2. С учетом особенностей территориальных зон и их подзон указанные в пункте 2.6.3.1 и 2.6.3.3 настоящих Правил параметры могут быть установлены в различных сочетаниях.

Наличие символа «прочерк» («-») вместо любого из указанных параметров разрешенного строительства в таблицах градостроительных регламентов означает, что для данной территориальной зоны/подзоны соответствующий предельный параметр не установлен.

2.6.3.3. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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.

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

2.6.3.5. Параметры, указанные в пунктах 2.6.3.1 и 2.6.3.3 настоящих Правил, устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

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

2.6.4.1. 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, являющейся приложением к Правилам.

2.6.4.2. 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.

2.6.4.3. 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, конкретизируют, детализируют 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 территорий 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 территорий 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 территорий применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают, 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.

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

2.7. Комплексное развитие территорий

Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования, городских округов.

Законодательством о градостроительной деятельности предусмотрены следующие виды комплексного развития территорий:

комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 ГрК (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 ГрК РФ (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

Границы территорий комплексного развития указаны на карте градостроительного зонирования территории настоящих Правил.

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 границах территорий комплексного развития установлены в градостроительном регламенте настоящих Правил.

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

В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования настоящих Правил установлены территориальные зоны и их подзоны, представленные в таблице.

Территориальные зоны

№ п/п	Индекс зоны	Вид территориальной зоны
1	2	3
1.	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2.	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3.	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
3.1.	Ж3.1	Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами с иными параметрами
4.	Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
4.1.	Ж4.2	Подзона застройки многоэтажными жилыми домами с иными параметрами
5.	Ж4.1	Зона обслуживания жилой застройки
6.	Ж5	Зона смешанной жилой застройки
7.	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
8.	О 1.1	Подзона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с иными параметрами
9.	О2.1	Зона размещения объектов бытового назначения
10.	О2.2	Зона размещения объектов социального назначения
11.	О4.1	Зона размещения объектов религиозного назначения
12.	О4.2	Зона размещения объектов общественного управления
13.	О4.3	Зона размещения объектов придорожного сервиса
14.	О4.3.1	Подзона размещения объектов придорожного сервиса с иными параметрами
15.	О4.4	Зона размещения объектов ветеринарного обслуживания
16.	О5	Зона специализированной общественной застройки
17.	П1.1	Производственная зона 1 класса опасности
18.	П1.2	Производственная зона 2 класса опасности
19.	П1.3	Производственная зона 3 класса опасности
20.	П1.4	Производственная зона 4 класса опасности
21.	П1.5	Производственная зона 5 класса опасности
22.	П2	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
23.	П2.1	Подзона размещения объектов складского назначения
24.	И	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
25.	Т1	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
26.	Т2	Зона размещения объектов придорожного сервиса
27.	Сп	Зона специального назначения
28.	Р1	Зона размещения объектов рекреации
29.	Р2	Зона курортной и санаторной деятельности
30.	Р3	Зона городских лесов
31.	Сх	Зона объектов сельскохозяйственного назначения

1	2	3
32.	Сх1	Зона размещения объектов животноводства
33.	Сх2	Зона ведения огородничества
34.	Рго	Зона развития городского округа

Врио заместителя главы администрации области Е.В.Зименко

Администрация Тамбовской области
Департамент государственной службы, документооборота и работы с обращениями граждан
Аппарат главы администрации области
Управление документооборота и работы с обращениями граждан
2

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации области
от 16.08.2022 № 655

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

1.1. Зоны с особыми условиями использования территорий

Статьей 1 ГрК РФ к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Зоны с особыми условиями использования территорий образуются в целях:

защиты жизни и здоровья граждан;

безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

охраны окружающей среды, в том числе, защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются на землях, прилегающих к объектам, в отношении которых установлены такие зоны (объект, в отношение которого установлена зона, в состав зоны не входит).

Виды зон с особыми условиями использования территории установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и подлежат отображению на карте градостроительного зонирования территории в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов. На территорию городского округа налагаются следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

зоны охраны объектов культурного наследия;

защитная зона объекта культурного наследия;

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

охранная зона железных дорог;

охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

охранная зона линий и сооружений связи;

приаэродромная территория;

охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

зоны затопления и подтопления;

санитарно-защитная зона;

зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

охранная зона тепловых сетей.

1.1.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ) и Законом Тамбовской области от 05.10.2015 № 572-З «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: охранная зона объекта культурного наследия, 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 объектов культурного наследия, 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.

Охранная зона объекта культурного наследия - 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 и земельных участков, 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 и земельных участков, 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.

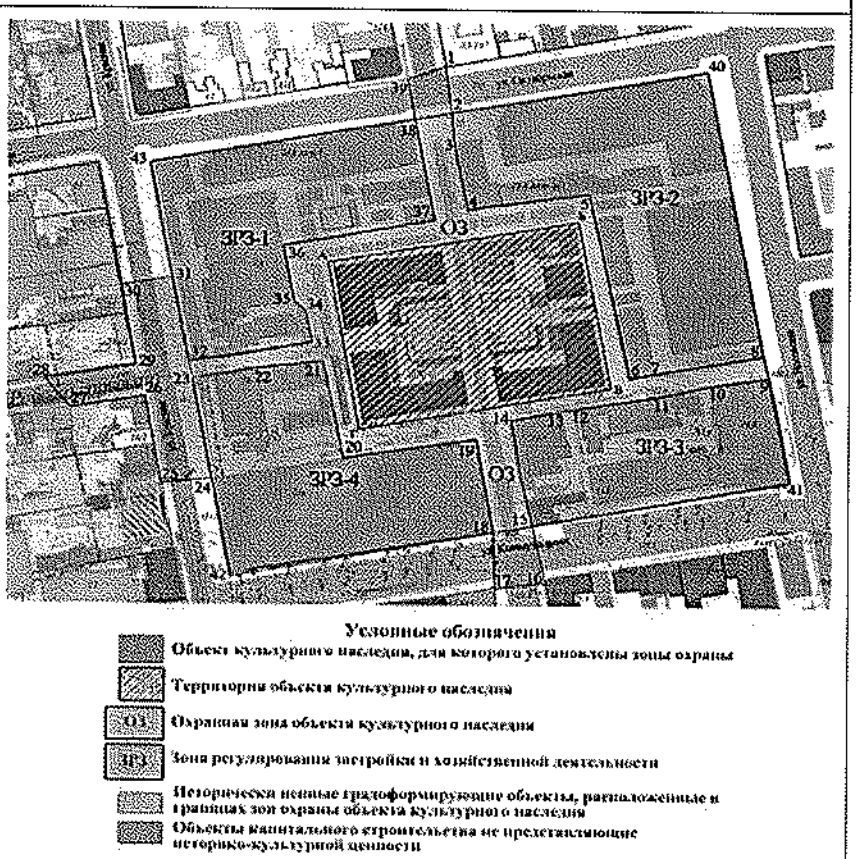
Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного 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 – управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области 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 Законом Тамбовской области от 05.10.2015 № 572-З «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». Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области.

В соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон №73-ФЗ) зоны охраны объектов культурного наследия установлены для

95 памятников истории и культуры регионального значения (сведения о зонах охраны объектов культурного наследия приведены в таблице 1), также установлены две объединенные зоны охраны объектов культурного (таблица 2).

Таблица 1

Зоны охраны объектов культурного наследия, границы таких зон и режимы использования территорий в границах таких зон

№п/п	Наименование объекта/адрес/**номер на карте**	Схема границы зоны охраны
1	2	3
1	Торговые ряды/ г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.21а/**2.10**	

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;

1	2	3

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 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 территорию ОКН;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности ОКН;

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 археологичеекого слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

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);

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;

установка со стороны ОКН ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;

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.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

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);

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства (максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 9 м);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, перекрывающих каналы видимости ОКН, препятствующих обеспечению противопожарной безопасности ОКН, в том числе мешающих подъезду пожарных машин к корпусам ансамбля и въезду на территорию ОКН;

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);

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

1	2	3

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;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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);

запрещается:

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;

снос, изменение габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика здания) исторически ценного градоформирующего объекта «Трактирный флигель» (№ 2и);

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;

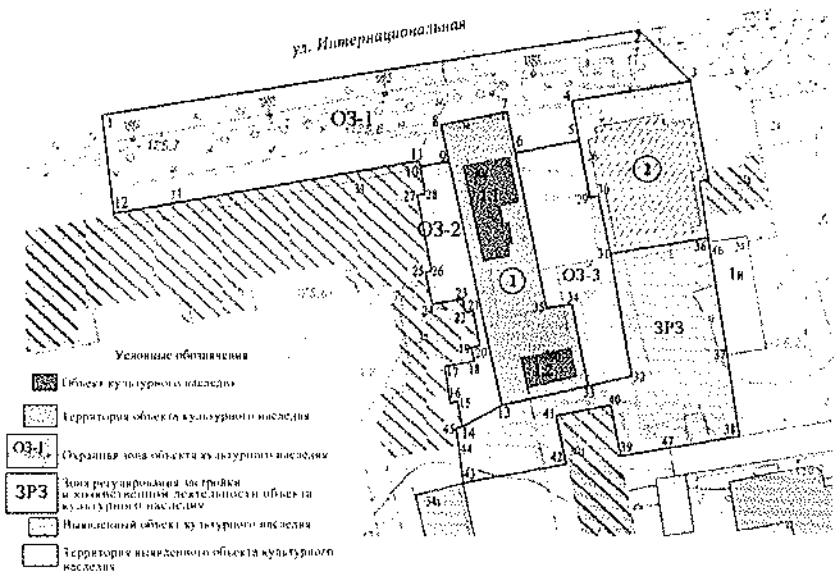
установка со стороны ОКН ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к ОКН, рекламных конструкций, агрессивных по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие ансамбля;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение земляных работ, кроме посадки деревьев, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2	Усадьба городская/ г.Тамбов, ул. Интернациональная, д.30/**2.121**	

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».

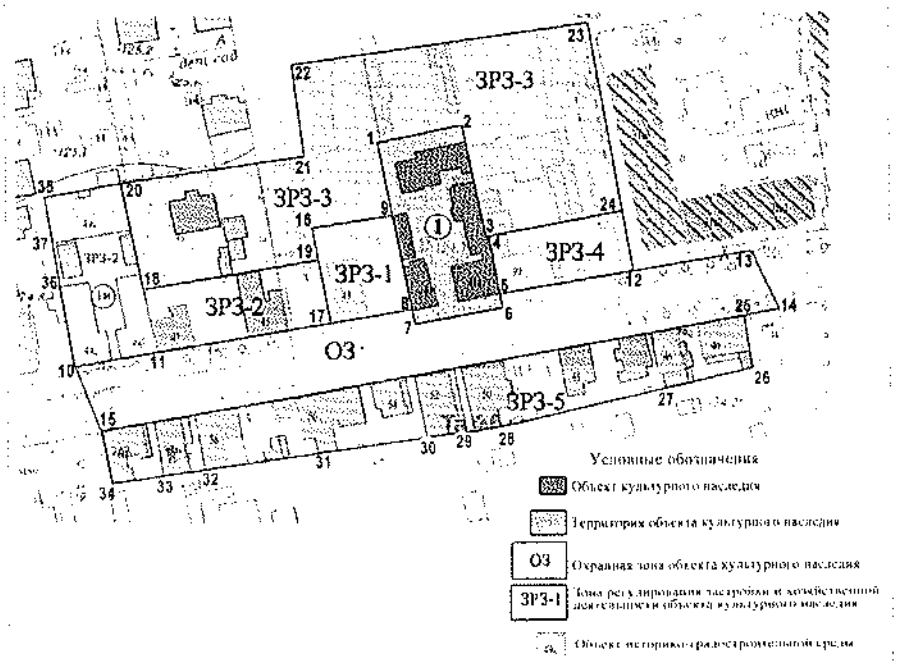
Зоны охраны ОКН включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

В охранной зоне объекта культурного наследия:

разрешается:

1	2	3
		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 инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия; проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке; запрещается: 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); 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; установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные; 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; размещение мусоросборников; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом; организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: разрешается: использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима; 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; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, за исключением объектов культурного наследия; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральны отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

1	2	3
		благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм; проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей); применение отдельно стоящего оборудования освещения; освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия); организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов; проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности; проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке; запрещается: 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; 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; использование глухих ограждений выше 1.8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов; установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объеку культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника; прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия.
3	Усадьба М.А. Турчаниновой/ г.Тамбов, ул. М. Горького, л.41/2.87	

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.

1	2	3

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 инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

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

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;

запрещается:

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);

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;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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;

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

1	2	3

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

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральны отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;

запрещается:

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;

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 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;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия.

Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ):

В границах участка ЗРЗ №1:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 6 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.

Границах участков ЗРЗ №2, №4, №5:

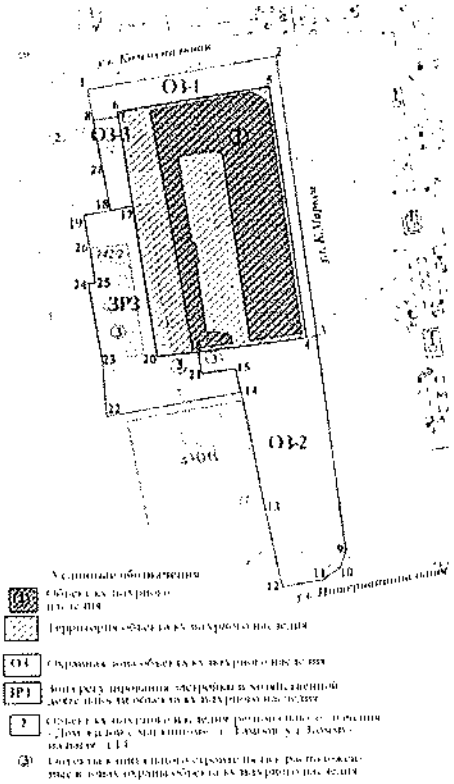
максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 9 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.

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.

1	2	3
4	Здание гостиницы «Европейская»/ г.Тамбов, ул.К.Маркса/ ул.Коммунальная, д. 142/10/**2.48**	

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».

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), в том числе двухэтажного дома с магазинами (участок охранной зоны №3);

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;

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 инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

1	2	3

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

запрещается:

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);

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;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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;

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

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 15 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральны отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

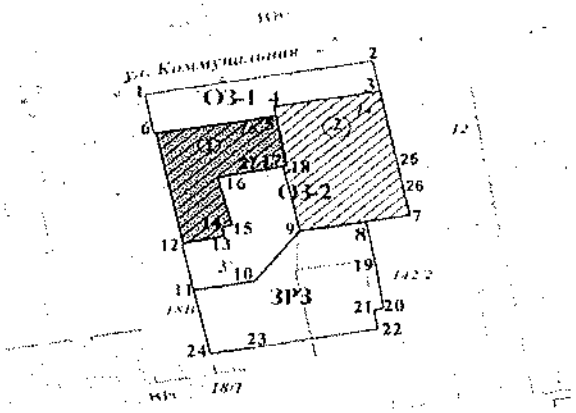
проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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;

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;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

1	2	3
		установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объеку культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника; прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия; проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.
5	Купеческий дом/ г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.16/**2.25**	 Условные обозначения Объект культурного наследия Территория объекта культурного наследия ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.14 Территория объекта культурного наследия регионального значения Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия 3 3. Объект историко-градостроительной среды «Фэшенебль»

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

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 инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

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

запрещается:

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);

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;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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;

размещение мусороеборников;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

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;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральны отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в

1	2	3

установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

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;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

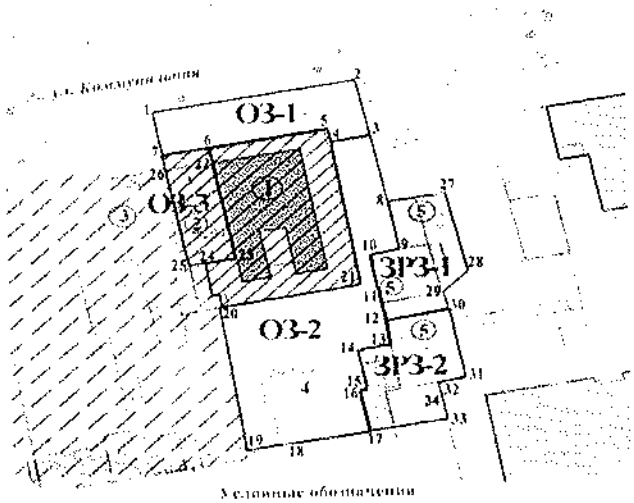
установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объеку культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

6	Лавка купца/ г.Тамбов, ул.Коммунальная/ ул.Носовская, д. 20/5/2.28	

Условные обозначения

Объекты культурного наследия

1 – «Лавка купца» г. Тамбов ул. Коммунальная – ул. Носовская д. 20/5, объект, для которого установлены границы зоны охраны

2 – «Лавка купца» г. Тамбов ул. Коммунальная – ул. Носовская д. 20/5 и д. 20/5а – объект, расположенный в границах зон охраны

3 – «Гостиница «Славянская» г. Тамбов ул. Коммунальная – ул. Носовская – д. 20/5

Территории объектов культурного наследия

ОЗ Охранная зона объектов культурного наследия

ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Объекты капитального строительства расположенные в зонах охраны объектов культурного наследия

4 Объект историко-градостроительной среды «Доходный дом» г. Тамбов ул. Коммунальная – ул. Носовская д. 20/5, к. 3

5 Строения, не имеющие историко-культурной ценности

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:

1	2	3

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;

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 инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

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

запрещается:

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);

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;

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);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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;

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

1	2	3

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральны отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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;

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;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ):

Для участка ЗРЗ №1:

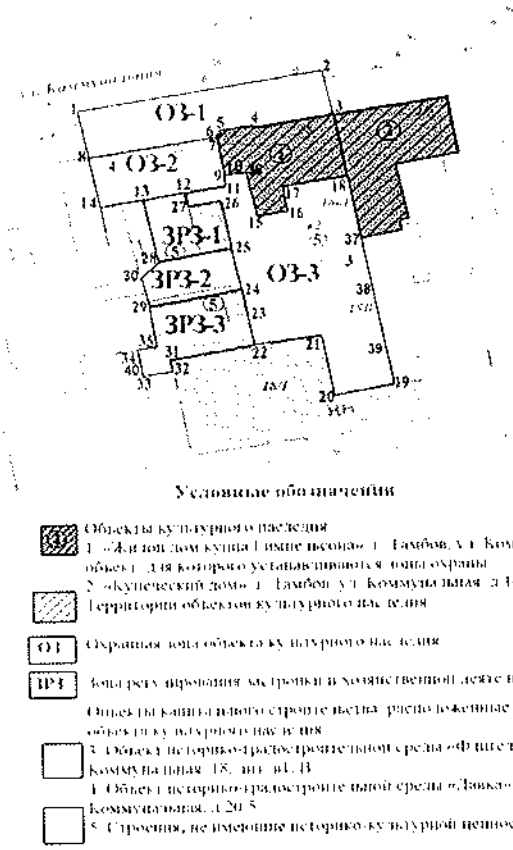
максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 10 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.

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.

1	2	3
7	Жилой дом купца Гимпельсона/ г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.18/2.27	

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».

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;

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 инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ:

1	2	3

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

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, воспонление частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

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;

снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: «Лавка» (на схеме №4); «Флигель» (на схеме №3);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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;

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральны отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

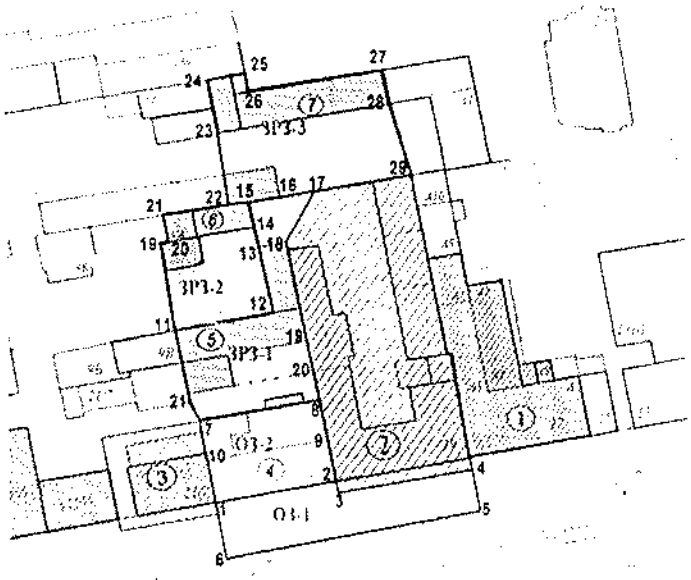
организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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;

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;

1	2	3
		установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника; прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия; проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке. Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ): 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. 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. 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.
8	Дом жилой/ г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.19/**2.149**	 **Условные обозначения** Объекты культурного наследия 1 – «Здание страхового общества «Россия», г. Тамбов, ул. Коммунальная, 17 2 – «Дом жилой», г. Тамбов, ул. Коммунальная,19 – объект, для которого установлены зоны охраны 3 – «Лавка купца» Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, ул. Носовская, 21-7 Территории объектов культурного наследия ОЗ-1 Охранная зона объекта культурного наследия ЗРЗ-2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия 1 Объект историко-градостроительной среды «Торговые лавки» 4 Хозяйственные постройки, расположенные на участках по ул. Носовская,9 и ул. Коммунальная Носовская, 21-9 6 Здания и строения по ул. Носовская, 9 7 Хозяйственные постройки, расположенные на участке по ул. Носовская, 11

1	2	3

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
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».

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;

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 инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

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

запрещается:

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);

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;

снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: «Торговая лавка» (ул. Коммунальная, 21, на схеме №4);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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;

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

1	2	3

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральны отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, малых архитектурных форм);

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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;

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;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ):

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.

Для участка ЗРЗ №2:

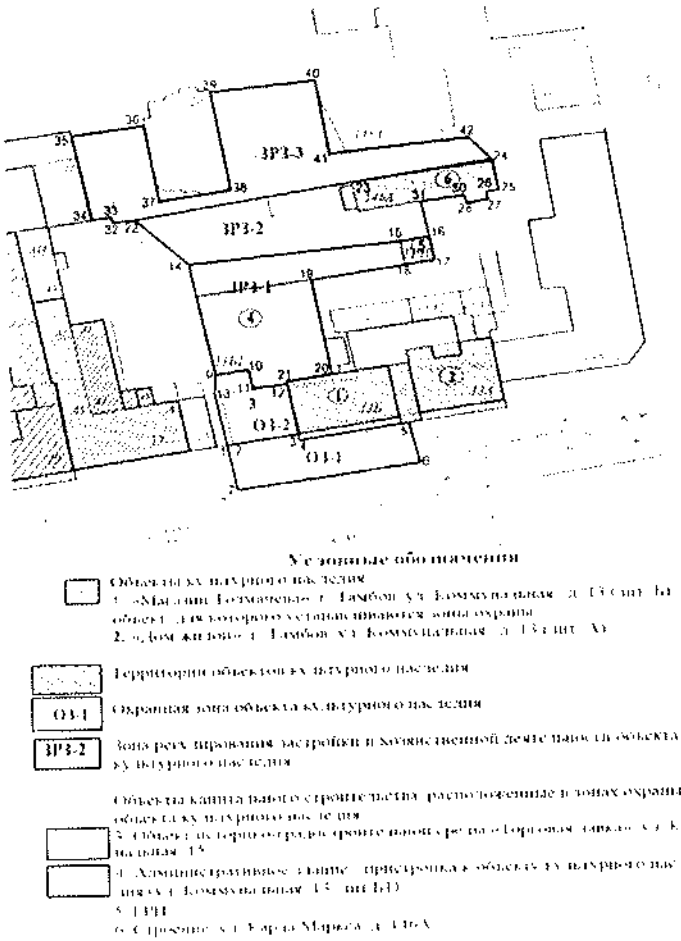
максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 15 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.

Для участка ЗРЗ №3:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 18 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.

1	2	3
9	Магазин Толмачева/ г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.13/**2.24**	

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;

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;

1	2	3

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

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

запрещается:

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);

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;

снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: «Торговая лавка» (ул. Коммунальная, 15, на схеме №3);

установка прозрачного ограждений высотой более 1.5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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;

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральны отделочных материалов с применением неярких (настельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных

1	2	3

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;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ):

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.

Для участка ЗРЗ №2:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 12 м;

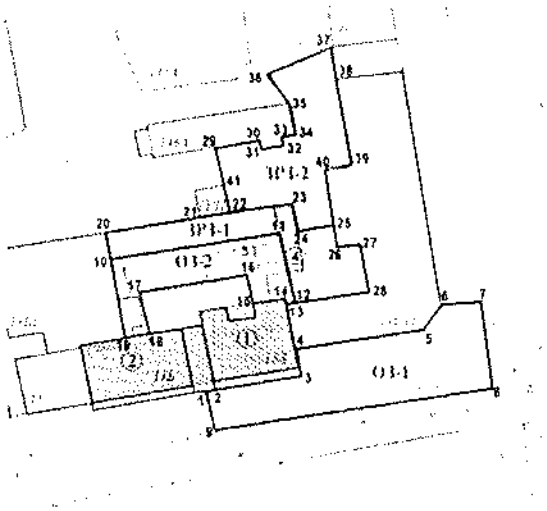
максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.

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.

10 Дом жилой/ г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.13/**2.148**



Условные обозначения

1. Объекты культурного наследия «Дом жилой» г. Тамбов, ул. Коммунальная, 13 (лит. А) с историко-мемориальной зоны охраны
2. Объекты культурного наследия «Магазин Голмачева» г. Тамбов, ул. Коммунальная, 13 (лит. Б)

Территории объектов культурного наследия

ОЗ-1 Охранная зона объектов культурного наследия

ЗРЗ-2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны

3. Объекты историко-градостроительной среды «Фонтан по ул. Коммунальная 13 (лит. А2, А3)
4. Строение

1	2	3

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».

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 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 инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

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

запрещается:

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);

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;

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);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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;

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

1	2	3

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральны отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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;

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;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ):

Для участка ЗРЗ №1:

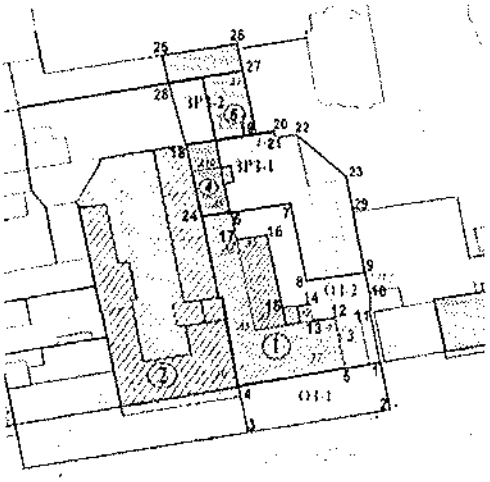
максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 9 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – по градостроительным нормативам.

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.

1	2	3
11	Здание страхового общества «Россия»/ г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.17/2.26	

Условные обозначения

Объекты культурного наследия

1 – Здание страхового общества «Россия» г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.17 – объект, для которого установлены зоны охраны

2 – Дом жилой г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.19

Территория объектов культурного наследия

ОЗ-1 Охранная зона объектов культурного наследия

РЗ-2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны

3 – Объект историко-градостроительной среды «Торговая площадь» ул. Коммунальная, 17

4 – Пристройка к объекту культурного наследия

5 – Хозяйственные постройки, расположенные в усадьбе по ул. Московская, 14

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;

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 инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

1	2	3

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

запрещается:

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);

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;

снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объектов историко-градостроительной среды: «Торговая лавка» (на схеме №3);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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:

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральны отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

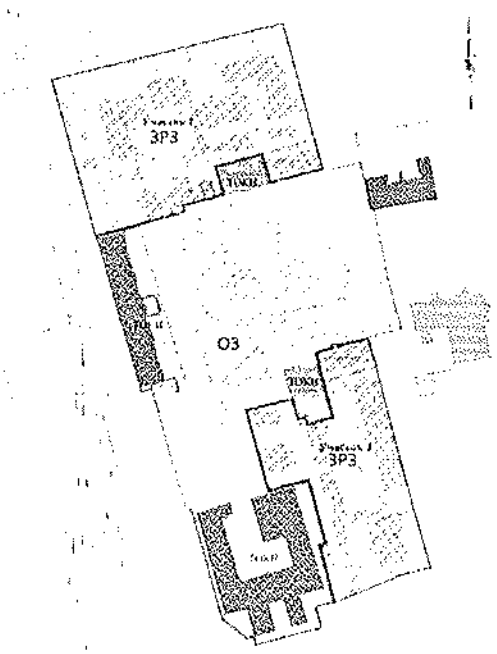
проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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:

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;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

1	2	3
		установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника; прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия; проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке. Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ): Для 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. 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.
12	Ансамбль железнодорожной станции Тамбов/ г.Тамбов, пл. Привозальная, д.1/**2.119**	 Условные обозначения:

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».

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:

1	2	3

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование объекта культурного наследия;

восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

использование малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применявшимся в XIX – начале XX вв.;

благоустройство территории (устройство лестниц, подпорных стен, осуществление планировки) на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объектов культурного наследия;

проведение мероприятий по обеспечению мер антитеррористической защищенности и технической укрепленности;

проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологических мер безопасности объекта культурного наследия;

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;

запрещается:

строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

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;

проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

самовольная рубка и посадка деревьев;

устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;

размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;

прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму параметрам;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, допустимая высота зданий, планируемых к строительству, может составлять 20,00 м;

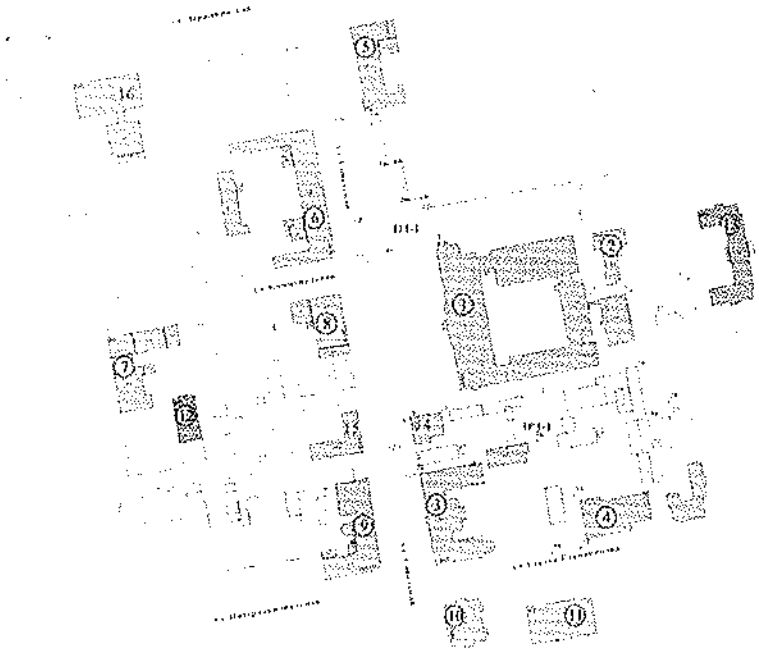
эксплуатация объектов капитального строительства, предельные параметры которых соответствуют режиму использования земель или параметрам разрешенного строительства в соответствии с режимом использования земель и градостроительным регламентом, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объекта культурного наследия;

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;

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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объектов культурного наследия;

1	2	3
		проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологических мер безопасности объектов культурного наследия; для объектов нового строительства – принятие нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений; устройство кровель традиционных конструкций (двухскатных, четырехскатных с уклоном от 25 до 45 градусов); 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; использование в новом строительстве цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; запрещается: применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений в отделке фасадов; устройство мансард с конструкциями кровель ломанной формы с уклоном более 45 градусов; применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; проведение земляных работ без осуществления археологических исследований; размещение рекламных конструкций на крышах зданий; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.
13	Здание Тамбовского Александринского института благородных девиц/ г. Тамбов, ул.Советская/ ул.Коммунальная, д.93/2/**2.158**	

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;

1	2	3

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;

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;

запрещается:

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);

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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;

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 с динамическим воздействием;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественных транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

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;

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 зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия №1 (ЗРЗ-1):

разрешается:

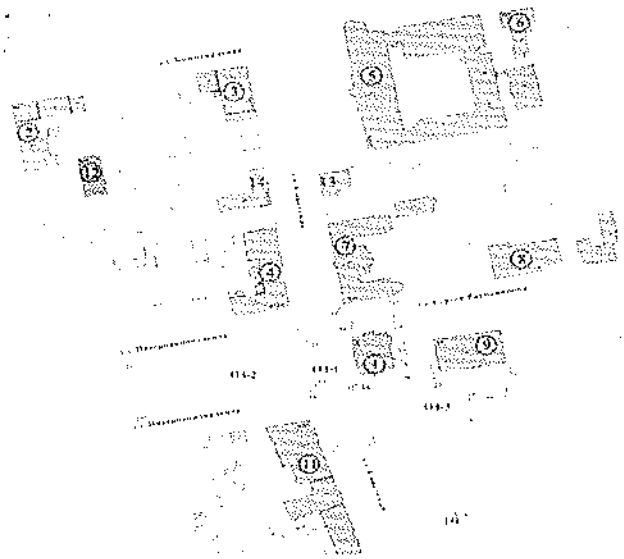
использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилам землепользования и застройки городского округа г. Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

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;

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

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);

1	2	3
		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; 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; 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 с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов; строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов; запрещается: 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; применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; снос, изменение габаритов выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (г.Тамбов, ул.Советская, д.91); прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом; размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; 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); установка на фасадах зданий рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки; проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.
14	Здание музыкального училища им. С.В.Рахманинова/ г.Тамбов, ул.Советская, д.87/**2.4**	

1	2	3

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».

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;

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;

запрещается:

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);

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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;

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;

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;

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 участков охранной зоны объекта культурного наследия №2, №3 (ОЗ-2, ОЗ-3):

1	2	3

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;

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;

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;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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;

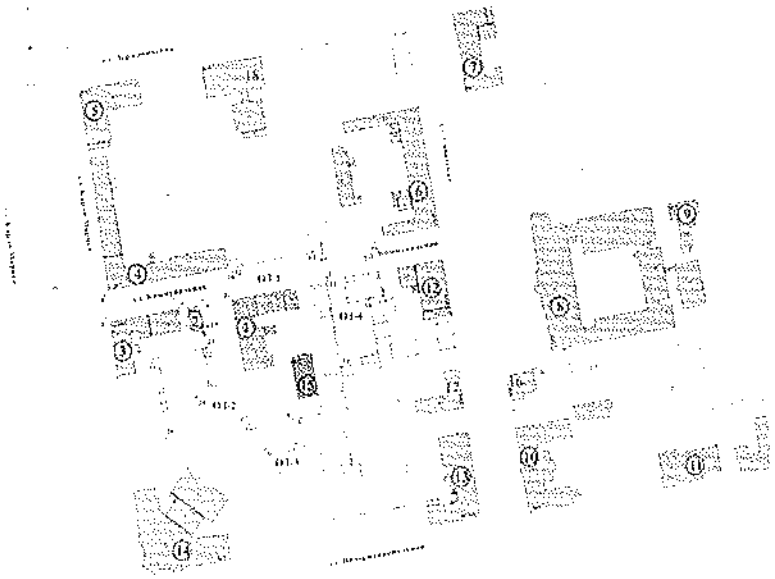
размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

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.

15 Дом дворянина Кондоиди/ г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.6/**2.23**



1	2	3

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;

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;

запрещается:

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);

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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;

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 общественных транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

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;

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 участков охранной зоны объекта культурного наследия №2, №3 и №4 (ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4):

1	2	3

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);

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. Рекомендуется к применению кровельная сталь оцинкованная или с полимерным покрытием зеленого цвета;

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;

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 объектов культурного наследия;

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;

запрещается:

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);

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;

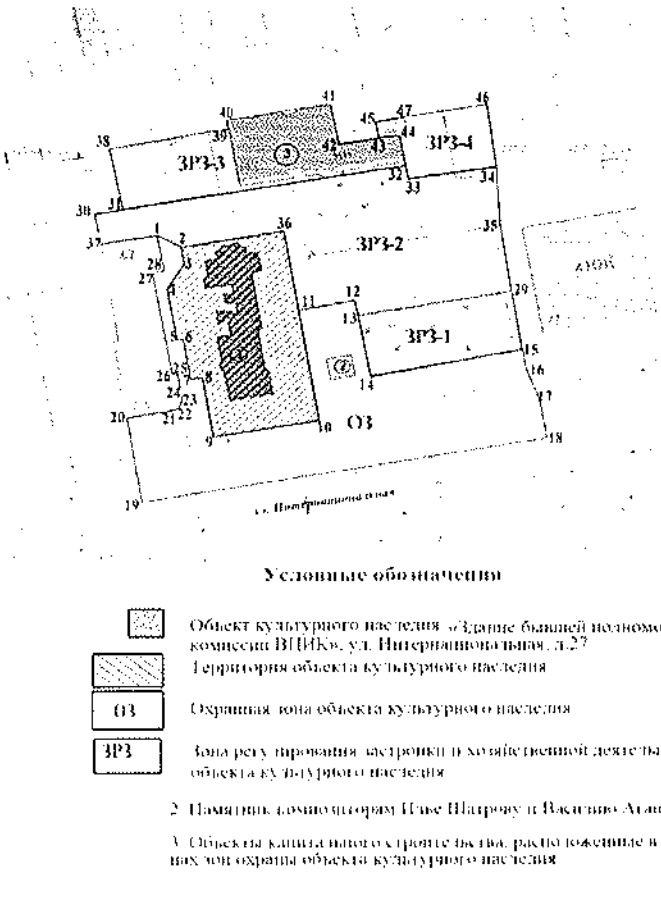
проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) 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.

1	2	3
16	Здание бывшей полномочной комиссии ВЦИК/ г. Тамбов, ул.Интернациональная д. 27/**2.2**	

Условные обозначения

Объект культурного наследия «Здание бывшей полномочной комиссии ВЦИК», ул. Интернациональная, д.27

Территория объекта культурного наследия

ОЗ — Охранная зона объекта культурного наследия

ЗРЗ — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

2. Памятник основоположникам Ивае Шапрочу и Василию Аланову

3. Объекты капитального строительства, расположенные в границах охраны объекта культурного наследия

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».

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; установка произведений монументально-декоративного искусства;

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 инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

1	2	3

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

запрещается:

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);

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;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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;

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ОКН;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральны отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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;

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;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

1	2	3

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ):

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.

Для участка ЗРЗ №2:

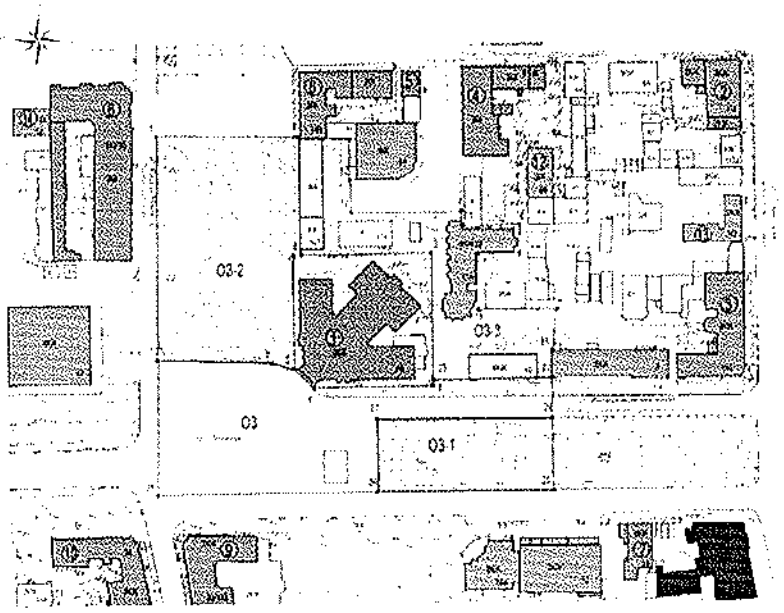
максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания — не более 12 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам;

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.

17	Здание театра им.А.В.Луначарского/ г.Тамбов, ул.Интернациональная д.15/**2.1**	

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».

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;

1	2	3
		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; 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; запрещается: 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); установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки; 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; 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 общественных транспорта; изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; организация открытых автостоянок; 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; 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 участков охранной зоны объекта культурного наследия №1, №2 (ОЗ-1, ОЗ-2): 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; 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

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

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;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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 некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок;

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 участков охранной зоны объекта культурного наследия №3 (ОЗ-3):

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) объектов историко-градостроительной среды (ул. Интернациональная, д.13, ул. К.Маркса, д.147);

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. Рекомендуется 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;

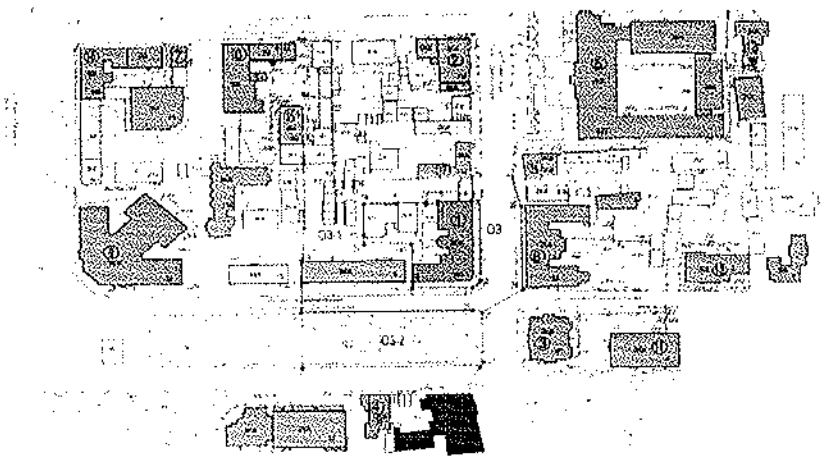
проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

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;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранения и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов

1	2	3
		культурного наследия (восстановление, воссоздание, воспонение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик 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.
18	Реальное училище/ г. Тамбов, ул. Советская, д.110/**2.84**	

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».

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;

1	2	3

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;

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;

запрещается:

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);

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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;

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 общественных 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 допускается 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,

1	2	3

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;

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
объектов культурного наследия;

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;

запрещается:

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);

снос, изменение габаритов объекта историко-градостроительной среды (ул. Советская, д.110);

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.

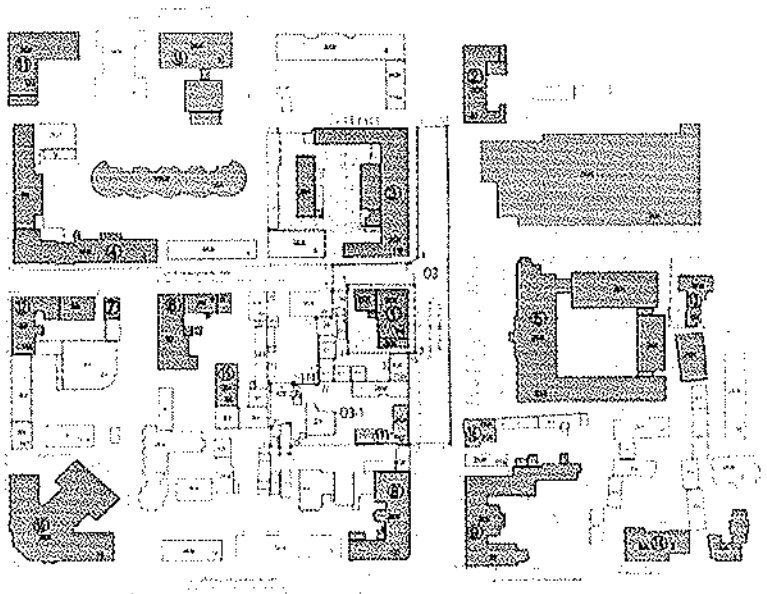
В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия №2 (ОЗ-2):

разрешается:

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;

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

1	2	3
		размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации; 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 объектов культурного наследия; 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; запрещается: строительство объектов капитального строительства; установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки; 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 некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов; изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; организация открытых автостоянок; 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.
19	Здание общегородского назначения – публичная библиотека, музыкальные классы, историко-этнографический музей/ г. Тамбов, ул. Советская, д.114/**2.66**	– 

1	2	3

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;

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;

запрещается:

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);

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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;

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 общественных транспорта;

размещение остановок транспорта и парковок напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

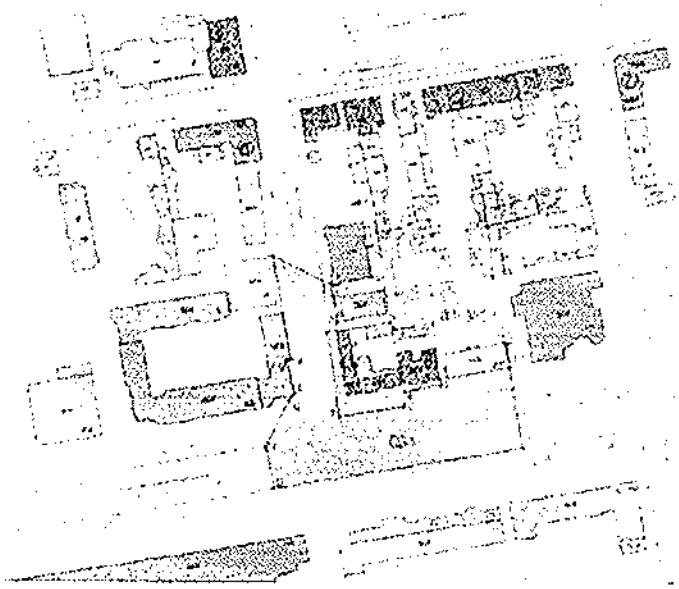
изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок;

использование активных цветовых решений (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускается цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

1	2	3
		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) выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул. Советская, д.112), объекта историко-градостроительной среды (ул. Советская, д.112а); 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. Рекомендуется 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 объектов культурного наследия; 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; запрещается: 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); снос, изменение габаритов выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Советская, д.112), объекта историко-градостроительной среды (ул. Советская, д.112а); 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;

1	2	3
		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.
20	Дом купца 2 гильдии Венедиктова/ г.Тамбов, ул.Интернациональная, 43, ул.Интернациональная/ул.Красная, д.43/1/ 2.150	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 23.01.2020 №30

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца II гильдии В.К. Венедиктова", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 43; ул. Интернациональная/ул. Красная, д. 43/1

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца II гильдии В.К. Венедиктова", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 43; ул. Интернациональная/ул. Красная, д. 43/1, N 1 (далее - объект культурного наследия) (ОЗ-1):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, объектов историкоградостроительной 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 (брусчатка, тротуарная плитка) 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;

1	2	3

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности 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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности 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;

запрещается:

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 историкоградостроительной среды);

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий 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; 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;

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.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1):

разрешается:

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;

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

реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

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;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

1	2	3

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

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;

запрещается:

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), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

установка со стороны ул. Интернациональной и ул. Красной бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки);

установка на фасадах зданий рекламных конструкций, информационных досок, вывесок ярких расцветок, загораживающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий. Все вышеуказанные конструкции должны изготавливаться в соответствии с утвержденными проектами. Проект должен быть выполнен и согласован в соответствии с решением о внесении изменений в решение Тамбовской городской Думы от 15.04.2009 N 949 "О новой редакции Правил благоустройства и содержании территории городского округа - город

21	Дом С.Я.Красильникова/ г.Тамбов, ул.Базарная/ ул.Комсомольская, д.77/80/2.151	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 23.01.2020 №32

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.Я. Красильникова", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная/ул. Комсомольская, д. 77/80

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

1	2	3

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.Я. Красильникова", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная/ул. Комсомольская, д. 77/80, N 1 (далее - объект культурного наследия) (ОЗ-1):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, объектов историкоградостроительной 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 (брусчатка, тротуарная плитка) 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 объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта 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 объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта 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;

запрещается:

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 историкоградостроительной среды);

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связайных с земельными участками в границах территорий 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;

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; 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;

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.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

2.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки

1	2	3

городского округа - город Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

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

реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями,

установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

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;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства, максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 6 м, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки ул. Комсомольской, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды кон. XIX - нач. XX вв.;

запрещается:

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), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

отступы от линии застройки ул. Комсомольской объектов капитального строительства, ограждений и ворот;

установка со стороны ул. Комсомольской бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков;

использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки);

размещение со стороны территории объекта культурного наследия и хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности); замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод;

установка на фасадах зданий рекламных конструкций, информационных досок, вывесок ярких расцветок, загораживающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий. Все вышеуказанные конструкции должны изготавливаться в соответствии с утвержденными проектами. Проект должен быть выполнен и согласован в соответствии с решением о внесении изменений в решение Тамбовской городской Думы от 15.04.2009 N 949 "О новой редакции Правил благоустройства и содержании территории городского округа - город Тамбов".

2.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 2 (ЗРЗ-2):

1	2	3
		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 в существующих границах зоны регулирования застройки объекта культурного наследия их градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды; реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта; 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; проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов; строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов; регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства, максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 6 м, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами; сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки улицы Базарная, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды кон. XIX - нач. XX вв.; запрещается: 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), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом; размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством; отступы от линии застройки ул. Базарной объектов капитального строительства, ограждений и ворот; установка со стороны ул. Базарной бетонных, кирпичных, металлических и др. сплошных ограждений участков; использовании в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки); размещение со стороны территории объекта культурного наследия и хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности); замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод; установка на фасадах зданий рекламных конструкций, информационных досок, вывесок ярких расцветок, загораживающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий. Все вышеуказанные конструкции должны изготавливаться в соответствии с утвержденными проектами. Проект должен быть выполнен и согласован в соответствии с решением о внесении изменений в решение Тамбовской городской Думы от 15.04.2009 N 949 "О новой редакции Правил благоустройства и содержании территории городского округа - город Тамбов".

1	2	3

2.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 3 (ЗРЗ-3):

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;

реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

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;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

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;

запрещается:

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), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

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.

2.4. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 4 (ЗРЗ-4):

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;

реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

1	2	3
		при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта; 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; проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов; строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов; 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: 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), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом; размещение взрыва-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.
22	Жилой дом. Дом Болховитянова/ г.Тамбов, К.Марска/ул.Державинская, д.152/7/2.60	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 23.01.2020 №33

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом. Дом Болховитянова", расположенного по адресу: *Тамбовская* область, г. Тамбов, ул. Карла Маркса/ул. Державинская, д. 152/7

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

1	2	3
		В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом. Дом Болховитянова", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Карла Маркса/ул. Державинская, д. 152/7 (далее - объект 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); 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; проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных 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; строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников; 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 не допустить попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; снос, изменение габаритов и внешнего облика главных фасадов объектов историко-градостроительной среды при условии подтверждения отсутствия их историко-культурной ценности; запрещается: 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); при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и объектами историко-градостроительной среды) 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; установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций; 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; размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта; размещение остановок транспорта и парковок напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

1	2	3

использование активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Дополнительные специальные требования для отдельных участков участка охранной зоны N 2

В отдельных участках участка охранной зоны N 2 (далее - ОЗ-2) (части сквера им. В.С. Петрова, застройки по ул. Карла Маркса, ее четной и нечетной сторон, прилегающих к участку ОЗ-2): разрешается:

благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, элементов освещения, малых архитектурных форм;

озеленение территории сквера с учетом визуального восприятия объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды (деревья сквера в настоящее время перекрывают визуальное восприятие объектов культурного наследия и объекты историкоградостроительной среды);

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении.

3. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов

капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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;

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

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);

установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м, вывесок высотой не более 0,5 м в виде объемных букв и знаков;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

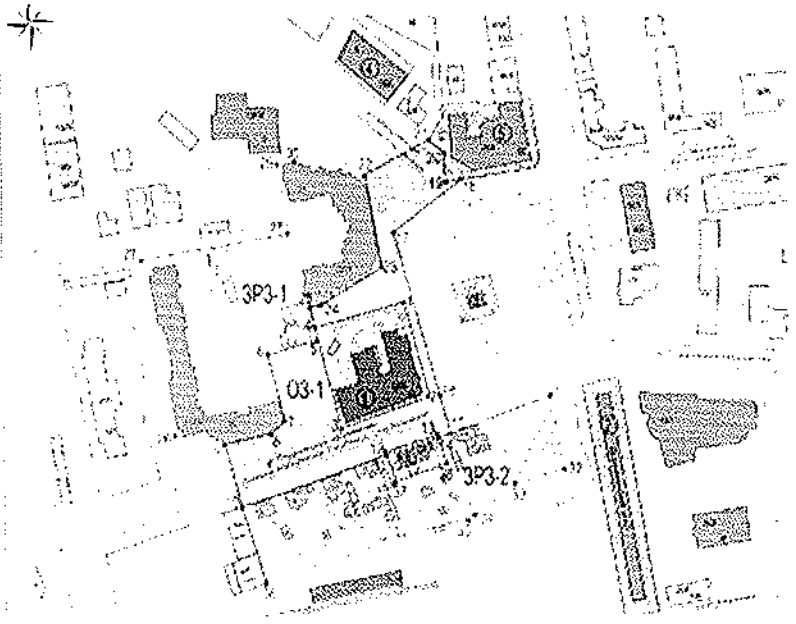
проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

запрещается:

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;

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;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

1	2	3
		использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры; установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных улицам, рекламных конструкций "агрессивных" по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки; проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством. 4. Дополнительные специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 18 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 32 м, длина - по градостроительным нормативам. 4.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 2 (далее - ЗРЗ-2): разрешается: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 20 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 32 м, длина - по градостроительным нормативам; для расположенного в границах участка ЗРЗ-2 объекта капитального строительства - концертного зала, допускается надстройка сценических сооружений необходимой по проекту высоты.
23	Здание ремесленного училища/ г.Тамбов, Студенецкая наб., д.23/ 2.22	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 03.04.2020 №114

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание ремесленного училища", расположенного по адресу: *Тамбовская* область, г. Тамбов, ул. Студенецкая набережная, д. 23

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Здание ремесленного училища", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Студенецкая набережная, д. 23, N 1 (далее - объект культурного наследия) (03-1):

разрешается:

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

1	2	3

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);

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) 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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

запрещается:

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);

установка со стороны улиц Студенецкой набережной, Советской ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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) наземным 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, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта; изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; 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.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 и N 2 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки г. Тамбова основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны:

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

1	2	3

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

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

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

запрещается:

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, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой" (ул. Студенецкая набережная, д. 8) без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объектам культурного наследия;

установка со стороны ул. Студенецкой набережной бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1):

- максимальная высота нового строительства - 15 м;

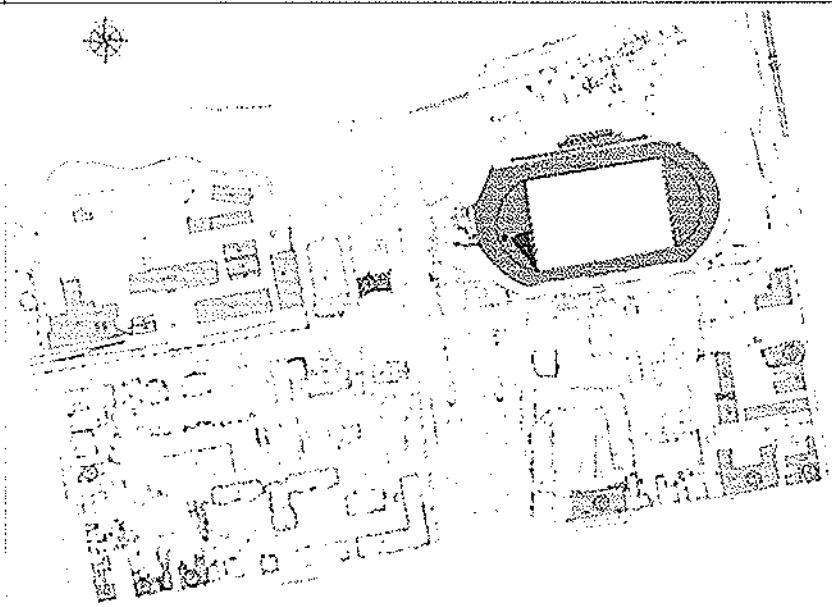
- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, превышающих 15 м - без увеличения по высоте (высотные характеристики даются от поверхности земли).

3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 2 (ЗРЗ-2):

- максимальная высота нового строительства - 12 м;

максимальная высота реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства - 12 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);

Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

1	2	3
24	Тамбовский работный дом/ г.Тамбов, ул.Студенецкая, л.1/168/**2.175**	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 03.04.2020 №115

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "*Тамбовский* работный дом", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Студенецкая, д. 1/168

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Тамбовский работный дом", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Студенецкая, д. 1/168, N 1 (далее - объект культурного наследия) (03-1):

разрешается:

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

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);

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) 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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; запрещается:

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);

1	2	3

установка со стороны улиц Студенецкой и Карла Маркса ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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) наземным 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, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; 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;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1, N 2 и N 3 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3):

разрешается:

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;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%;

балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

устройство ограждений со стороны улиц Карла Маркса и Студенецкой 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 с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

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

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов; запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

1	2	3

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;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

установка со стороны улиц Карла Маркса и Студенецкой бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности).

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1):

- максимальная высота нового строительства - 9 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);

- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, превышающих 9 м - без увеличения по высоте.

3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 2 (ЗРЗ-2):

- максимальная высота нового строительства - 18 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);

- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, превышающих 18 м - без увеличения по высоте.

3.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 3 (ЗРЗ-3):

- максимальная высота застройки - 18 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

4. Требования к градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

В границах участка зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия N 1 (ЗОЛ-1):

разрешается:

использование земельных участков и зданий в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

рекреационное использование территории (организация отдыха, туризма, культурно-оздоровительная, спортивную деятельность), не искажающее облик исторического природного окружения;

проведение работ, направленных на сохранение и регенерацию исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и их территорию;

ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов, использование в отделке фасадов и кровельных покрытий натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы, избегая активных цветовых решений (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

воссоздание утраченных исторических объектов на основании историко-архивных исследований;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

установка памятных знаков, информационных табличек, относящихся к объекту культурного наследия;

благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральных материалов, устройство ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, решенных либо в исторических формах, либо в виде живых изгородей (в установленных габаритах);

регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;

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

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых земляных работ с последующей рекультивацией нарушенных участков поверхностного слоя земли;

1	2	3
		проведение работ по расчистке русла реки Студенец, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий; запрещается: строительство объектов капитального строительства; установка временных сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды; при ремонте, реконструкции объектов капитального строительства - увеличение габаритов, использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использование зеркального и цветного стекла; 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; размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления; установка со стороны улицы Карла Маркса ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности); прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия; изменение рельефа, кроме мероприятий по береговой защите.
25	Жилой дом/ г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул. Красная, д.40/7/2.41	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 06.04.2020 №116

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", расположенного по адресу: *Тамбовская* область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, д. 40/7

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, д. 40/7, N 1 (далее - объект культурного наследия) (03-1): разрешается:

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

1	2	3
		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); благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) 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; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; запрещается: 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); установка со стороны ул. Красной и ул. Коммунальной ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности); 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) наземным 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, создающих угрозу объекту культурного наследия; размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта; изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; 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; размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления. 2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1): разрешается: 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; ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

1	2	3

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

устройство ограждений со стороны ул. Красной и ул. Коммунальной 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 с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

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

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

установка со стороны ул. Красной бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений: использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности).

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 (ЗРЗ-1):

максимальная высота нового строительства - 12 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);

реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, превышающих 12 м - без увеличения по высоте.

Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

1	2	3
26	Дом купца С.М.Петина/ г.Тамбов, ул. Коммунальная, д.38/2.40	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 06.04.2020 №117

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца С.М. Петина", расположенного по адресу: *Тамбовская* область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, д. 38

I. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца С.М. Петина", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, д. 38, N 1 (далее - объект культурного наследия) (03-1):

разрешается:

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

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);

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) 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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности 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;

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

запрещается:

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);

1	2	3

установка со стороны ул. Коммунальной ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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) наземным 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, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта; изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; 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;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1):

разрешается:

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;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%;

балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

устройство ограждений со стороны ул. Коммунальной 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 с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

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

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

1	2	3
		размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия; установка со стороны ул. Красной бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений: использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности). 3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1): - максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 12 м (высотные характеристики даются от поверхности земли). Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.
27	Жилой дом с аптекой/ г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул. Красная, д.42/8/2.42	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 06.04.2020 №118

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой с аптекой", расположенного по адресу: *Тамбовская* область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, д. 42/8

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой с аптекой", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, д. 42/8, N 1 (далее - объект культурного наследия) (ОЗ-1): разрешается:

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

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);

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) 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;

1	2	3

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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности 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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия; запрещается:

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);

установка со стороны ул. Красной и ул. Коммунальной ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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) наземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта; изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; 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;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1, N 2, N 3 и N 4 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4):

разрешается:

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;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

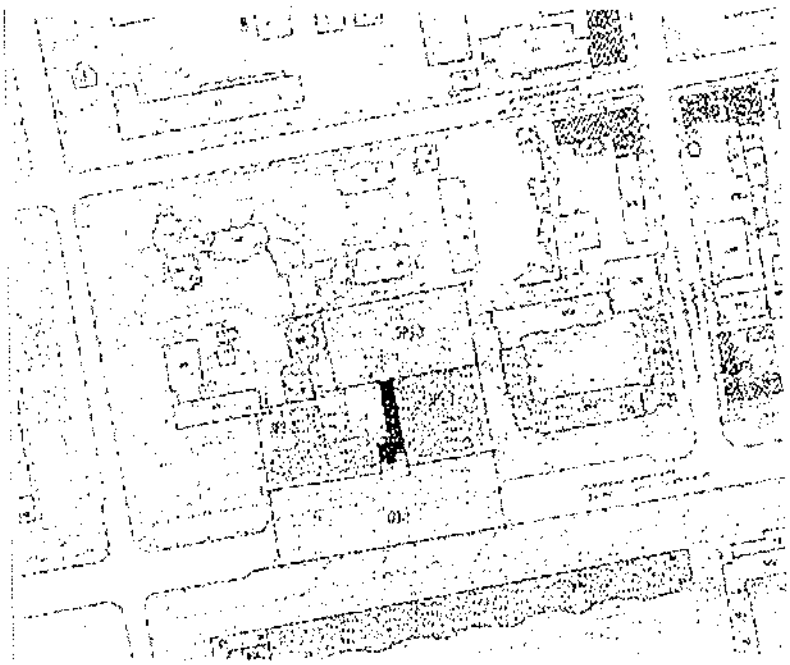
использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

устройство ограждений со стороны ул. Красной 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 с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

1	2	3
		строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; запрещается: 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, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия; установка со стороны ул. Красной и ул. Коммунальной бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений: использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности). 3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3.1. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 и N 2 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2): максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 9 м (высотные характеристики даются от поверхности земли). Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами. 3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 3 (ЗРЗ-3): максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 15 м (высотные характеристики даются от поверхности земли). Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами. 3.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 4 (ЗРЗ-4): максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 21 м (высотные характеристики даются от поверхности земли). Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.
28	Женская гимназия Д.К.Ивановой/ г.Тамбов, ул.Интернациональная , д.53/2.89	

1	2	3

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 06.04.2020 №119

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Женская гимназия Д.К. Ивановой", расположенного по адресу: *Тамбовская* область, г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 53

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Женская гимназия Д.К. Ивановой", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 53, N 1 (далее - объект культурного наследия) (ОЗ-1): разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных 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 (брусчатка, тротуарная плитка) 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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; запрещается.

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);

установка ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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 (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным 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, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта; изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; 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;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1, N 2 и N 3 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3):

разрешается:

1	2	3

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки г. Тамбова основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре, с применением не более 50% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%;

балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

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 с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

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

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности

запрещается:

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, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления (более 50% остекления от общей площади фасадов), использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

установка со стороны ул. Интернациональной бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности).

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3.1. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 и N 2 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2):

- максимальная высота нового строительства - 15 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);

- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, превышающих 15 м - без увеличения по высоте.

3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 3 (ЗРЗ-3): максимальная высота нового строительства - 18 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);

Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

1	2	3
29	Купеческий дом с обувным магазином/ г.Тамбов, ул.Коммунальная/ ул.Красная, д.23/10/2.34	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 06.04.2020 №120

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий дом с обувным магазином", расположенного по адресу: *Тамбовская* область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, д. 23/10

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий дом с обувным магазином", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Красная, д. 23/10, N 1 (далее - объект культурного наследия) (03-1):

разрешается:

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

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);

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) 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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; запрещается:

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);

1	2	3

установка со стороны улиц Красной и Коммунальной ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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) наземным 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, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; 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;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1):

разрешается:

использование земельных участков и обьектов 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;

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

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%;

балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

устройство ограждений со стороны улиц Коммунальной и Красной 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 с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

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

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов; запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

1	2	3
		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; применение на зданиях высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия; установка со стороны улиц Коммунальной и Красной бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности). 3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1): - максимальная высота нового строительства - 12,5 м (высотные характеристики даются от поверхности земли); - реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства - без увеличения по высоте. Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.
30	Ансамбль госпиталя Красного Креста: Больничный корпус. Здание управления/ г.Тамбов, ул.Красноармейская, д.1/2.162	
		Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 20.10.2020 №349 Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль госпиталя Красного Креста: Больничный корпус. Здание управления", расположенного по адресу: *Тамбовская* область, г. Тамбов, ул. Красноармейская, д. 1 1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль госпиталя Красного Креста: Больничный корпус. Здание управления", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Красноармейская, д. 1, N 1 (далее - объект культурного наследия) (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);

1	2	3

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

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

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

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 объекта культурного наследия;

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

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

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

запрещается:

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);

установка сплошных ограждений, затрудняющих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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 объекта культурного наследия;

строительство сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

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;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1, N 2, N 3, N 4, N 5 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5):

разрешается:

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;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

1	2	3

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

для участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3: использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

устройство ограждений 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 с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

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

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа - г. Тамбов;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

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;

применение на зданиях плоских кровель (кроме участков ЗРЗ-4 и ЗРЗ-5), высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

строительство сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений, затрудняющих визуальное восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности).

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1):

максимальная высота нового строительства - 21 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 2 (ЗРЗ-2):

максимальная высота нового строительства - 15 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

3.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 3 (ЗРЗ-3):

максимальная высота застройки - 24 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

3.4. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 4 (ЗРЗ-4):

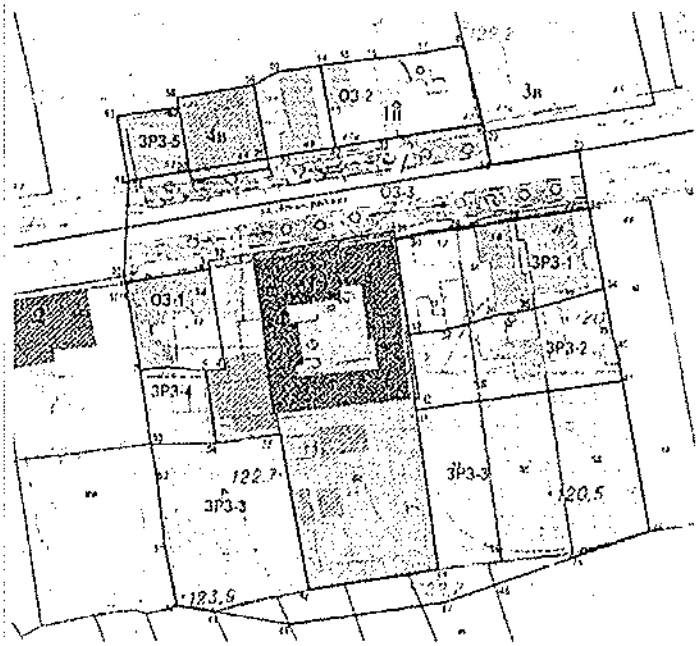
максимальная высота нового строительства - 36 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

3.5. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 5 (ЗРЗ-5):

1	2	3

максимальная высота нового строительства - 30 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

31	Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом/ г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.54/2.99	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 21.12.2020 №394

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Ленинградская, д. 54 (далее - объект культурного наследия): разрешается:

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

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства (участки 03-1, 03-2);

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики (участки 03-1, 03-2);

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации (участок 03-3);

благоустройство территории с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

строительство и реконструкция опор освещения улицы (участок 03-3); 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 метров (участок 03-3); капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

снос, изменение пропорций, параметров объемов и фасадного декора зданий, входящих в состав объекта историко-градостроительной среды: "Усадьба городская: дом двухэтажный, дом одноэтажный" (г. Тамбов,

1	2	3

ул. Ленинградская, д. 47, д. 47а) до установления их историко-культурной ценности за исключением случая признания в установленном порядке указанных объектов аварийными (участок 03-2);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии; применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла (участки 03-1, 03-2);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные (участок 03-3);

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение мусоросборников в зоне прямой видимости главных фасадов объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия (участок 03-3);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

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;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей); применение отдельно стоящего оборудование освещения; освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа-город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия;

нарушение линии застройки улицы путем создания разрывов в застройке на ширину более 6 метров; размещение объектов капитального строительства с отступом от линии застройки улицы (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-5);

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 в окраске ограждений со стороны улицы ярких цветов (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-5);

1	2	3

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к улице, рекламных конструкций "агрессивных" по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-5);

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий, обращенных к улице (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-5);

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

3. Параметры разрешенного строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

3.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1) разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 10 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам, но не более 12 м по линии застройки улицы.

3.2. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 2 (ЗРЗ-2), N 4 (ЗРЗ-4) и N 5 (ЗРЗ-5) разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 12 м;

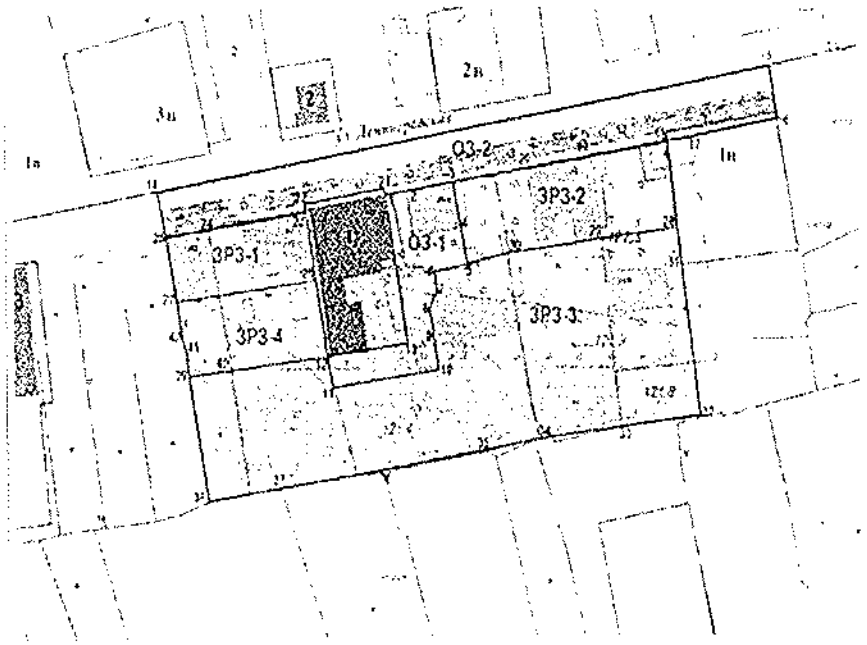
максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

3.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 3 (ЗРЗ-3) разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 18 м; до верхней отметки плоской кровли - 15м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

32 Общественное здание и синагога/ г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.42/2.160



Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 21.12.2020 №395

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

1	2	3

регионального значения "Общественное здание и синагога", расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.42

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Общественное здание и синагога", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Ленинградская, д. 42 (далее - объект культурного наследия): разрешается:

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

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства (участок 03-1);

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики (участок 03-1);

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации (участок 03-2);

благоустройство территории с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

строительство и реконструкция опор освещения улицы (участок 03-2); 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 метров (участок 03-2);

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

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

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла (участок 03-1);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные (участок 03-2);

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 объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников в зоне прямой видимости главных фасадов объектов культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия (участок О3-2);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

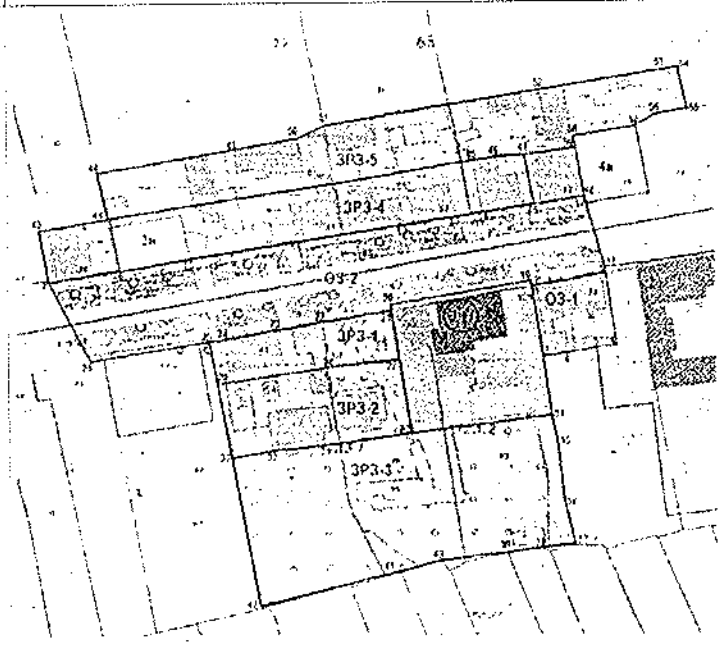
В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: разрешается:

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;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства;

1	2	3
		снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм; проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей); применение отдельно стоящего оборудование освещения; освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия); организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа-город Тамбов; проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности; запрещается: проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия; нарушение линии застройки улицы путем создания разрывов в застройке на ширину более 6 м; размещение объектов капитального строительства с отступом от линии застройки улицы (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2); 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 в окраске ограждений со стороны улицы ярких цветов (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2); установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к улице рекламных конструкций "агрессивных" по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2); прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий, обращенных к улице (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2); организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия; проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке. 3. Параметры разрешенного строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3.1. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 2 (ЗРЗ-2) разрешается: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 10 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам, но не более 20 м по линии застройки улицы. 3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 3 (ЗРЗ-3) разрешается: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 18 м.; до верхней отметки плоской кровли - 15 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам. 3.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 4 (ЗРЗ-4) разрешается: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 12 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

1	2	3
33	Жилой дом/ г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.58/2.100	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 21.12.2020 №396

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", расположенного по адресу: *Тамбовская* область, г. Тамбов, ул. Ленинградская, д. 58

I. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Ленинградская, д. 58 (далее - объект культурного наследия):

разрешается:

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

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства (участок ОЗ-1);

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики (участок ОЗ-1);

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации (участок ОЗ-2);

благоустройство территории с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

строительство и реконструкция опор освещения улицы (участок ОЗ-2);

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 (участок ОЗ-2);

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

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

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке

1	2	3

фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла (участок ОЗ-1);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные (участок ОЗ-2);

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 объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников в зоне прямой видимости главного фасада объекта культурного наследия (участок ОЗ-2);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объекта культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

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;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей); применение отдельно стоящего оборудование освещения; освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа - город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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 объекта культурного наследия;

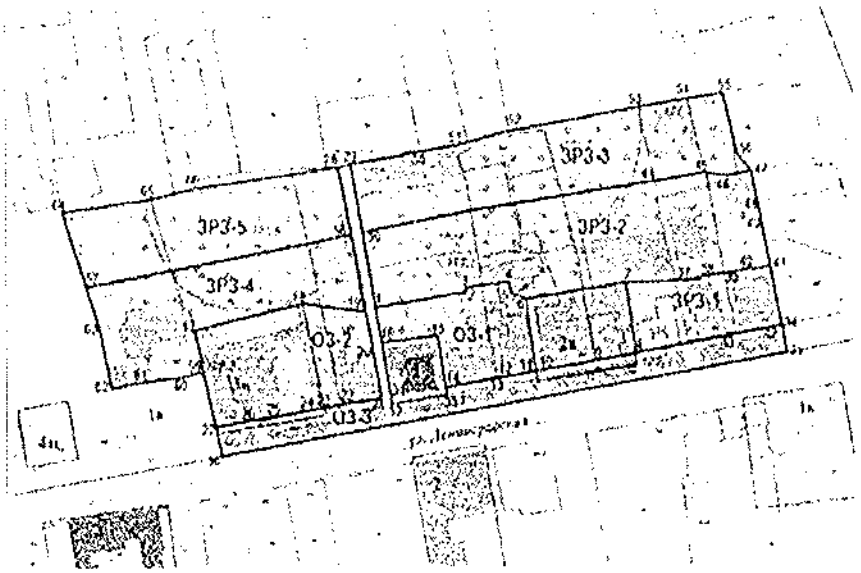
снос, изменение пропорций, параметров объемов и фасадного декора объекта историко-градостроительной среды: "Лечебница Союза владельцев промышленных заведений" (г. Тамбов, ул. Ленинградская, д. 57) до установления его историко-культурной ценности, за исключением случая признания в установленном порядке указанного объекта аварийным;

нарушение линии застройки улицы путем создания разрывов в застройке на ширину более 6 метров; размещение объектов капитального строительства с отступом от линии застройки улицы (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-4);

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 в окраске ограждений, обращенных к улице, ярких цветов (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-4);

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к улице, рекламных конструкций "агрессивных" по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие объекта культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-4);

1	2	3
		прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий, обращенных к улице (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-4); организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия; проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке. 3. Параметры разрешенного строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1) разрешается: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 10 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам, но не более 15 м по линии застройки улицы. 3.2. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 2 (ЗРЗ-2) и N 4 (ЗРЗ-4) разрешается: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 12 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам, но не более 20 м по линии застройки улицы (участок ЗРЗ-4). 3.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 3 (ЗРЗ-3) разрешается: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 18 м; до верхней отметки плоской кровли - 15 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам. 3.4. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 5 (ЗРЗ-5) разрешается: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 15 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.
34	Жилой дом/ г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.41/2.98	

1	2	3

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 21.12.2020 №397

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Ленинградская, д. 58

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Ленинградская, д. 58 (далее - объект культурного наследия):

разрешается:

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

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства (участок ОЗ-1);

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики (участок ОЗ-1);

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации (участок ОЗ-2);

благоустройство территории с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

строительство и реконструкция опор освещения улицы (участок ОЗ-2);

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 (участок ОЗ-2);

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

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

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

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 (участок ОЗ-1);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные (участок ОЗ-2);

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 объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников в зоне прямой видимости главного фасада объекта культурного наследия (участок ОЗ-2);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объекта культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

1	2	3
		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; строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм; проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей); применение отдельно стоящего оборудование освещения; освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия); организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа - город Тамбов; проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности; запрещается: 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 объекта культурного наследия; снос, изменение пропорций, параметров объемов и фасадного декора объекта историко-градостроительной среды: "Лечебница Союза владельцев промышленных заведений" (г. Тамбов, ул. Ленинградская, д. 57) до установления его историко-культурной ценности, за исключением случая признания в установленном порядке указанного объекта аварийным; нарушение линии застройки улицы путем создания разрывов в застройке на ширину более 6 метров; размещение объектов капитального строительства с отступом от линии застройки улицы (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-4); 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 в окраске ограждений, обращенных к улице, ярких цветов (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-4); установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к улице, рекламных конструкций "агрессивных" по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие объекта культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-4); прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий, обращенных к улице (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-4); организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия; проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке. 3. Параметры разрешенного строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 (ЗРЗ-1) разрешается: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 10 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам, но не более 15 м по линии застройки улицы. 3.2. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 2 (ЗРЗ-2) и N 4 (ЗРЗ-4) разрешается: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 12 м;

1	2	3
		максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам, но не более 20 м по линии застройки улицы (участок ЗРЗ-4). 3.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 3 (ЗРЗ-3) разрешается: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 18 м; до верхней отметки плоской кровли - 15 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам. 3.4. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 5 (ЗРЗ-5) разрешается: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли - 15 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.
35	Бывший жилой дом/ г.Тамбов, ул.Октябрьская, д.16/2.11	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 18.03.2021 №28

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бывший жилой дом", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Октябрьская, д. 16

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

1.1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Бывший жилой дом", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Октябрьская, д. 16 (далее - объект культурного наследия), N 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);

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

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

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

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

1	2	3
		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; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности 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 территорию объекта культурного наследия; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности 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; запрещается: 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); установка со стороны ул. Октябрьской и ул. Носовской сплошных ограждений, затрудняющих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета максимальной насыщенности, нарушающие визуальное восприятие в отношении объекта культурного наследия: жёлтый, синий, фиолетовый); 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; строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным 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, создающих угрозу объекту культурного наследия; размещение на ул. Носовской и ул. Октябрьской некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта; изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс с существующей цветовой гаммой фасадов; размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления; проведение земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством. 1.2. В границах участков охранной зоны объекта культурного наследия N 2 и N 3 (ОЗ-2, ОЗ-3): 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 функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

1	2	3

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности 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 территорию объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности 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;

запрещается:

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);

установка со стороны ул. Октябрьской и ул. Носовской сплошных ограждений, затрудняющих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности);

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;

строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным 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, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение на ул. Носовской и ул. Октябрьской некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс с существующей цветовой гаммой фасадов;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

проведение земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 и N 2 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

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;

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

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

1	2	3

использование при строительстве и реконструкции зданий и сооружений в решении фасадов исторических форм и деталей в архитектуре, отражая архитектурный стиль рассматриваемого объекта культурного наследия, применение остекления (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

устройство ограждений со стороны ул. Октябрьской и ул. Носовской с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

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

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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);

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

запрещается:

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;

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, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, с отделкой зеркальным или цветным стеклом, применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка со стороны ул. Октябрьской и ул. Носовской сплошных ограждений, затрудняющих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый);

использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных улицам, рекламных конструкций "агрессивных" по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

проведение земляных работ, кроме посадки деревьев, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия N 1 и N 2 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2):

максимальная высота застройки - 16 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

1	2	3
36	Городская усадьба/ г.Тамбов, ул.Носовская, д.16/2.124	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 18.03.2021 №29

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Носовская, д. 16

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

1.1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Носовская, д. 16 (далее - объект культурного наследия), N 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);

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

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

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

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

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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности 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 территорию объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности 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;

запрещается:

1	2	3
		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); установка со стороны ул. Носовской сплошных ограждений, затрудняющих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета максимальной насыщенности, нарушающие визуальное восприятие в отношении объекта культурного наследия: желтый, синий, фиолетовый); 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; строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным 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, создающих угрозу объекту культурного наследия; размещение на ул. Носовской некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта; изменение исторической трассировки и линий застройки ул. Носовской; использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс с существующей цветовой гаммой фасадов; 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. 1.2. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия N 2 (ОЗ-2): 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); снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности 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 территорию объекта культурного наследия; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности 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; запрещается: 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); установка со стороны ул. Носовской сплошных ограждений, затрудняющих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета максимальной насыщенности, нарушающие визуальное восприятие в отношении объекта культурного наследия: желтый, синий, фиолетовый); 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; строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

1	2	3

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс с существующей цветовой гаммой фасадов;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

проведение земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

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;

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

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

использование при строительстве и реконструкции зданий и сооружений в решении фасадов исторических форм и деталей в архитектуре, отражая архитектурный стиль рассматриваемого объекта культурного наследия, применение остекления (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%;

балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

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

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

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

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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);

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

запрещается:

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;

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, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности), применение

1	2	3

сайдинга в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, с отделкой зеркальным или цветным стеклом, применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка со стороны ул. Носовской сплошных ограждений, затрудняющих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращённых улицам, рекламных конструкций "агрессивных" по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

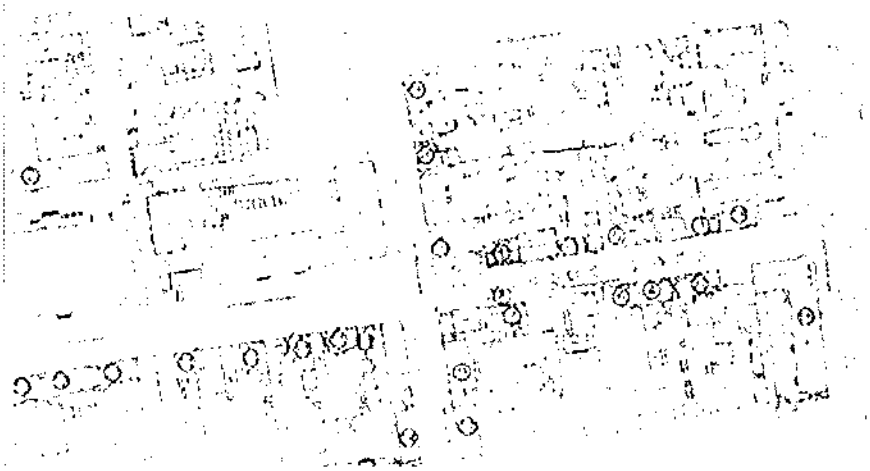
проведение земляных работ, кроме посадки деревьев, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ):

максимальная высота застройки - 12 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

37	Лавка купца/ г.Тамбов, ул.Коммунальная/ ул.Носовская, д.21/7/2.31	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 25.05.2021 №66

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Лавка купца", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Носовская, д. 21/7

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Лавка купца", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул. Носовская, д. 21/7 (далее - объект культурного наследия), (ОЗ):

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);

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

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

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

1	2	3
		нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; 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 объекта культурного наследия; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ; проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия; запрещается: 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); установка ограждений из бетонных плит; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета максимальной насыщенности, нарушающие визуальное восприятие в отношении объекта культурного наследия: желтый, синий, фиолетовый); 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 объекта культурного наследия; строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом; организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия; размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта; изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; 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; размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления. 2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ): разрешается: 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; ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства; использование при строительстве и реконструкции зданий и сооружений в решении фасадов исторических форм и деталей в архитектуре, отражая архитектурный стиль рассматриваемого объекта культурного наследия, применение не сплошного остекления; скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

1	2	3
		снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков; устройство ограждений 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 с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов; строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций; запрещается: применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла; 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; применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия; установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений: использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый). 3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ): максимальная высота нового строительства - 12 м (высотные характеристики даются от поверхности земли). Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.
38	Городская усадьба Белова/г.Тамбов, ул.С.Ценского, д.63/2.140	

1	2	3

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 04.10.2021 №143

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба Белова", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Сергеева-Ценского, д. 63

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба Белова", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Сергеева-Ценского, д. 63 (далее - объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, без увеличения их объемно-пространственных характеристик, с сохранением стилистических особенностей: использование в отделке фасадов традиционных материалов, отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

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

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);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, малых архитектурных форм;

посадка зеленых насаждений, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и окружающей его историко-культурной среды, в том числе вырубка существующего диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности насаждений;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

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

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

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

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

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

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (керамогранит, сайдинг, зеркальное и цветное стекло, сплошное остекление);

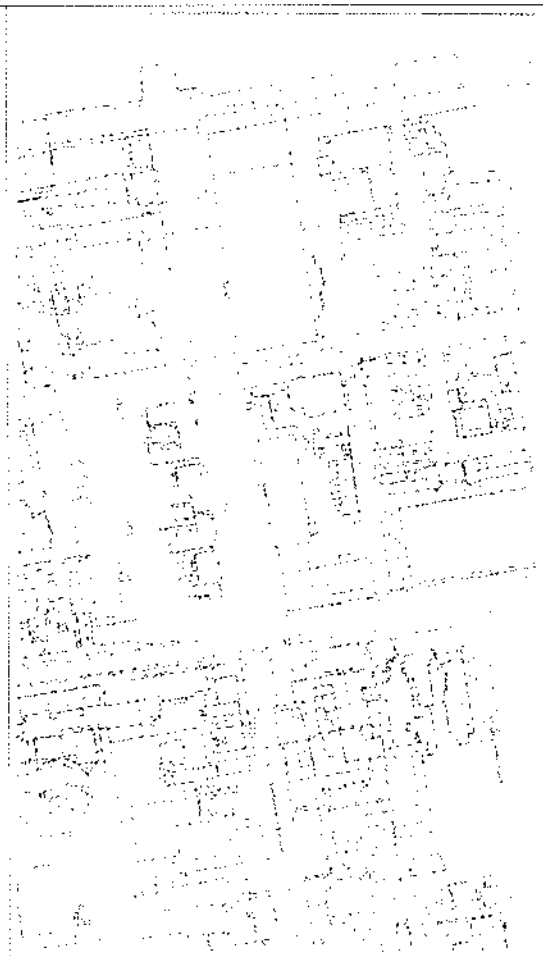
применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности);

снос, изменение габаритов и внешнего облика объекта и историко-градостроительной среды, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. С.Ценского, 63, без подтверждения отсутствия его историко-культурной ценности;

установка сплошных ограждений, нарушающих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности);

строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

1	2	3
		проведение строительных, земляных, хозяйственных работ без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; проведение любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) без предварительных охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия); организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия; использование строительных технологий (размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием), создающих угрозу объекту культурного наследия; размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; 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; размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления. 2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) объекта культурного наследия (ЗРЗ): разрешается: использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г. Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима; ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства; при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды; применение не сплошного остекления; применение скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков; устройство ограждений 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 с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов; строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций, запрещается: применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета

1	2	3
		максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом; использование строительных технологий (размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием), создающих угрозу объекту культурного наследия; установка сплошных ограждений, нарушающих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности); проведение строительных, земляных, хозяйственных работ, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. 3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия (ЗРЗ): максимальная высота строительства - 11 м (высотные характеристики даются от поверхности земли); максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия (ЗРЗ): максимальная высота строительства - 15 м (высотные характеристики даются от поверхности земли); максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.
39	Архитектурный комплекс/г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.22, ул.Коммунальная, д.24, ул.Коммунальная, д.26, ул.Коммунальная, д.28, ул.Базарная/ул.Коммунальная, д.105/30/2.33	

1	2	3

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 17.11.2021 №179

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Архитектурный комплекс", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, д. 22; ул. Коммунальная, д. 24; ул. Коммунальная, д. 26; ул. Коммунальная, д. 28; ул. Базарная/ул. Коммунальная, 105/30

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах участка охранной зоны (участки ОЗ-1 и ОЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Архитектурный комплекс", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, д. 22; ул. Коммунальная, д. 24; ул. Коммунальная, д. 26; ул. Коммунальная, д. 28; ул. Базарная/ул. Коммунальная, 105/30 (далее - объект культурного наследия):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г. Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, без увеличения их объемно-пространственных характеристик, с сохранением стилистических особенностей: использованием в отделке фасадов традиционных материалов, отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

реновация объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель и градостроительным регламентам по истечении жизненного цикла здания или сооружения в соответствии с действующими требованиями;

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

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);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, малых архитектурных форм;

посадка зеленых насаждений, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и окружающей его историко-культурной среды, в том числе вырубка существующего диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности насаждений;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

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

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

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (керамогранит, сайдинг, зеркальное и цветное стекло, сплошное остекление);

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке

1	2	3
		фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности); установка сплошных ограждений, нарушающих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности); строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом; проведение строительных, земляных, хозяйственных работ без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; проведение любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) без предварительных охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия); организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих: - вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; - откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов; - промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ. размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; 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, расположенных на главных фасадах зданий; размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий. 2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ): разрешается: использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г. Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства; при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды; применение не сплошного остекления; применение скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены; строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков; проведение работ по благоустройству и озеленению; благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалов, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м; устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования; проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности. запрещается: применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета

1	2	3
		максимальной насыщенности), применение сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих: - вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; - откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов; установка сплошных ограждений, нарушающих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности); проведение строительных, земляных, хозяйственных работ, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. 3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ): - максимальная высота строительства -10 м (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли); - реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 10 м - без увеличения по высоте; - максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.
40	Дом купца Толмачева и домик садовника/ г.Тамбов, ул.Гоголя, д.5/2.58	

1	2	3

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 17.11.2021 №180

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца Толмачева и домик садовника", расположенного по адресу: *Тамбовская* область, г. Тамбов, ул. Гоголя, д. 5

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца Толмачева и домик садовника", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Гоголя, д. 5 (далее - объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащем установленным правилам землепользования и застройки городского округа г. Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, без увеличения их объемно-пространственных характеристик, с сохранением стилистических особенностей, использованием в отделке фасадов традиционных материалов, отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

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

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, малых архитектурных форм;

посадка зеленых насаждений, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и окружающей его историко-культурной среды, в том числе вырубка существующего диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности насаждений;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

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

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

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

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

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

запрещается:

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);

реконструкция объектов капитального строительства путём увеличения их объемно-пространственных характеристик;

реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (керамогранит, сайдинг, зеркальное и цветное стекло, сплошное остекление), применение объёмно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности);

установка сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности);

строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

1	2	3

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону объекта культурного наследия;

использование строительных технологий (размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием), создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зелёный, синий, фиолетовый) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия (ЗРЗ):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащем установленным правилам землепользования и застройки городского округа г. Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешённого строительства;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей; применение не сплошного остекления; применение скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

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

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалов, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

применение объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности), применение сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

использование строительных технологий (размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием), создающих угрозу объекту культурного наследия;

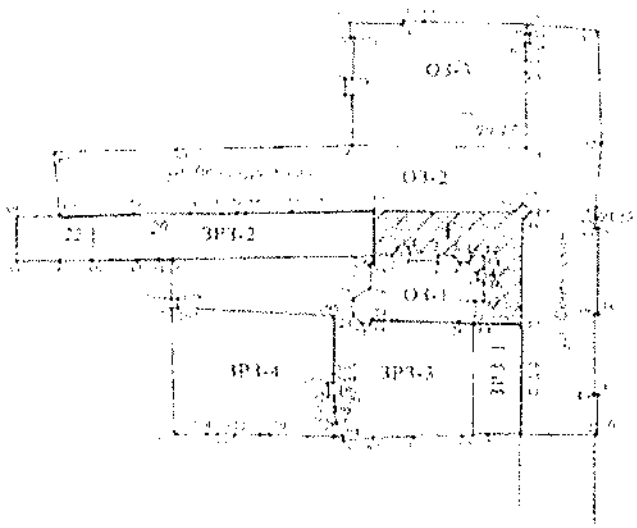
1	2	3
		установка сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности). 3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия: максимальная высота строительства - 9 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли); реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 9 м - без увеличения по высоте; максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия: максимальная высота строительства - 15 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли); максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.
41	могила Шатрова Илия Алексеевича, композитора, дирижёра, автора вальса «На сопках Маньчжурии»/ г.Тамбов, ул.Чичканова, Воздвиженское кладбище, могила 911/2.57	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 17.11.2021 №181

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Могила Шатрова Илия Алексеевича, композитора, военного дирижера, автора вальса "На сопках Маньчжурии", расположенного по адресу: *Тамбовская* область, г. Тамбов, ул. Чичканова, Воздвиженское кладбище, могила N 911

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

1	2	3
		1.1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Могила Шатрова Илия Алексеевича, композитора, военного дирижера, автора вальса "На сопках Маньчжурии", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Чичканова, Воздвиженское кладбище, могила N 911 (далее - объект культурного наследия), N 1 (ОЗ-1), N 2 (ОЗ-2): разрешается: использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки г. Тамбова и основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима; осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия; устройство памятников, монументов, ограждений могил, при условии сохранения беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия; проведение работ по благоустройству территории, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, устройство наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенных для санитарного содержания территории; озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности; соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении; установка малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов, высотой не более 1,5 метра, площадью информационного поля не более 1 кв. метра; обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий; запрещается: строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды); использование строительных технологий, создающих динамическое или иное негативное воздействие на объект культурного наследия; строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля); установка некапитальных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, навесов), за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия; размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов); организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия.
42	Доходный дом П.С.Яковлева/ ул.Советская/ул.Ленинградская, д.88/14/2.116	

1	2	3

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 09.11.2021 №168

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом П.С. Яковлева", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская/Ленинградская, д. 88/14

1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом П.С. Яковлева", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская/Ленинградская, д. 88/14 (далее - объект культурного наследия):

разрешается:

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;

проведение работ, направленных на сохранение и воссоздание исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;

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;

размещение информационных и адресных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме мероприятий, указанных в специальных требованиях к отдельным участкам охранной зоны;

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений и праздничного, событийного оформления;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

организация открытых автостоянок;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Специальные требования для отдельных участков охранной зоны объекта культурного наследия

2.1. В границах участка охранной зоны N 1 (далее - ОЗ-1) разрешается:

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;

благоустройство территории, устройство клумб, фонтанов, установка малых архитектурных форм, включая парковую мебель.

2.2. В границах участка охранной зоны N 2:

2.2.1. разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

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

2.2.2. запрещается:

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок, кроме временных парковок спецмашин, кроме участков перед объектами культурного наследия; размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.

1	2	3

2.3. В границах участка охранной зоны N 3:

2.3.1. разрешается:

проведение мероприятий по ремонту выявленного объекта культурного наследия (дома N 90/15 по ул. Советская/Ленинградская) без изменения габаритов и элементов декора здания, существующих на март 2015 года;

ремонт, реконструкция без изменений габаритов и существующих декоративных деталей исторически ценного градоформирующего объекта: дома 90 А по ул. Советская;

2.3.2. запрещается:

снос, изменение габаритов и декора домов N 90/15 по ул. Советская/Ленинградская и 90А по ул. Советская, в том числе их дворовых фасадов;

установка на зданиях рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв. метров ярких расцветок, загораживающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий;

установка кондиционеров и спутниковых телевизионных антенн на фасадах домов N 90/15 по ул. Советская/Ленинградская и 90А по ул. Советская, выходящих на улицы Советская и Ленинградская, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

установка на крышах домов N 90/15 по ул. Советская/Ленинградская и 90А по ул. Советская средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций.

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: разрешается:

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;

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

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;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

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;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

1	2	3

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

4. Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

4.1. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1, 2:

4.1.1. разрешается:

сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки улиц Советская, Ленинградская, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды конца XIX - начала XX вв;

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);

4.1.2. запрещается:

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;

отступ от линии застройки улиц Советская и Ленинградская объектов капитального строительства, ограждений и ворот;

установка со стороны улиц Советская и 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.);

установка на фасадах зданий, выходящих на улицы Советская и Ленинградская, кондиционеров и иных инженерных установок; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

установка на фасадах зданий, выходящих на улицы Советская и Ленинградская, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв. метров ярких расцветок;

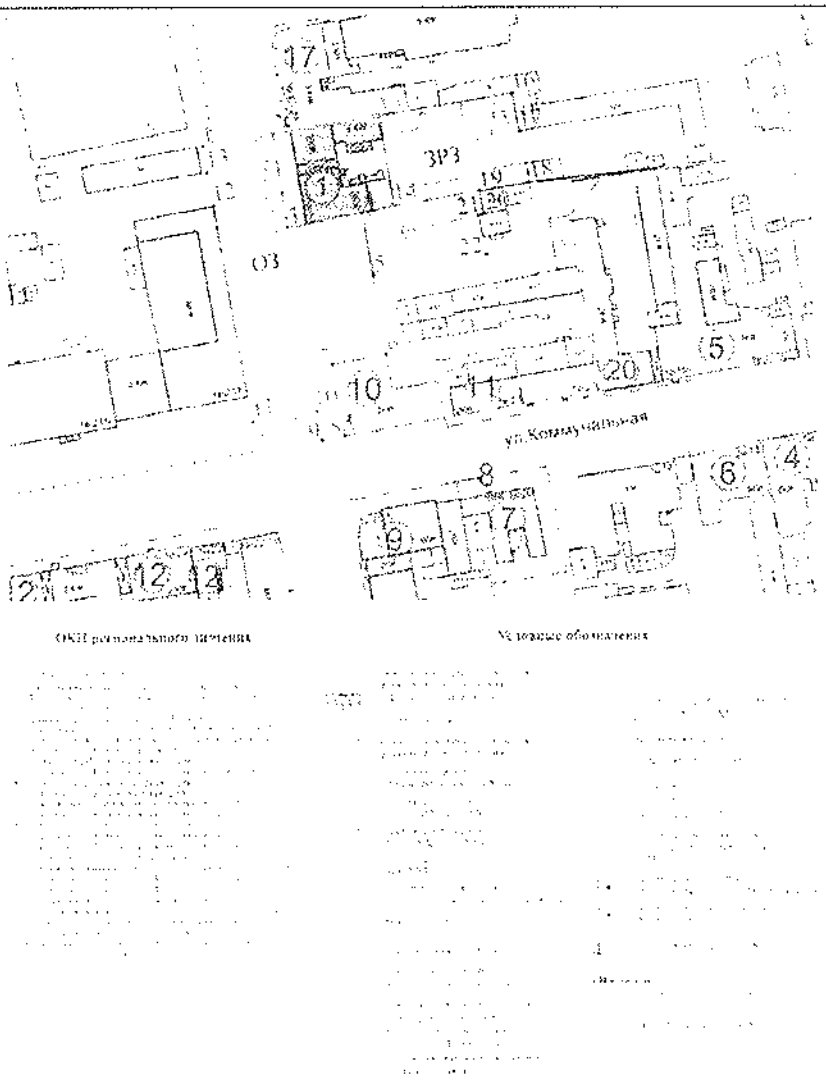
размещение со стороны территории объекта культурного наследия и хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод.

4.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 3:

4.2.1. 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;

4.2.2. 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.

4.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 4 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 20 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

1	2	3
43	Дом купца Широкова/ г. Тамбов, ул. Носовская, д. 11/2.153	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 18.02.2022 №41 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца Широкова" (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Носовская, д. 11) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон))"

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца Широкова", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Носовская, д. 11

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца Широкова", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Носовская, д. 11 (далее - объект культурного наследия), (03):

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, без увеличения их объемно-пространственных характеристик, с сохранением стилистических особенностей;

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

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);

благоустройство территории с использованием материалов, имитирующих традиционные:

- в мощении тротуаров - асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;

- элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) - деревянные, каменные или металлические;

посадка зеленых насаждений, в том числе вырубка существующего диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности насаждений;

1	2	3

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

реконструкция существующих объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды:

применение активных цветовых решений (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности);

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии "вентилируемых фасадов" с облицовкой из алюкомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линеарных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использования зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

снос, изменение габаритов и внешнего облика объекта историко-градостроительной среды, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, 9, без подтверждения отсутствия его историко-культурной ценности;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений;

использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности);

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций;

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г. Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;

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

1	2	3

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды;

применение не сплошного остекления (не более 40% остекления от общей площади фасадов);

применение скатных крыш с углом наклона не более 45%;

балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

проведение работ по благоустройству и озеленению, с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалов, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений:

металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%;

максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности);

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии "вентилируемых фасадов" с облицовкой из алюкомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линеарных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использования зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование строительных технологий, создающих угрозу объекту культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

установка сплошных ограждений, нарушающих восприятие объекта культурного наследия;

использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности).

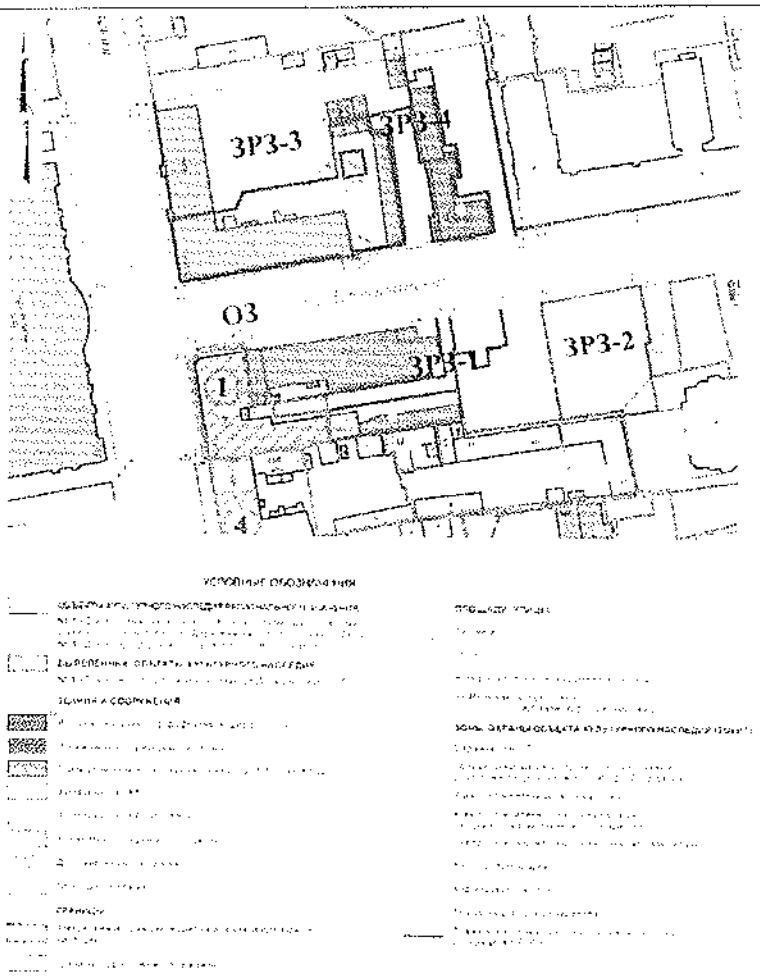
3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия:

- максимальная высота строительства - 15 м (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до конька скатной крыши);

- реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 15 м - без увеличения по высоте;

- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарным

1	2	3
44	Дом К.Н.Никонова, где в 1918-1919 гг. размещался народный университет/ г. Тамбов, ул. Державинская / ул. Носовская, д. 28/13/2.70	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 18.02.2022 №42 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.Н. Никонова, где в 1918 - 1919 гг. размещался народный университет" (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Державинская / ул. Носовская, д. 28/13) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.Н. Никонова, где в 1918 - 1919 гг. размещался народный университет", расположенного по адресу: *Тамбовская* область, г. Тамбов, ул. Державинская / ул. Носовская, д. 28/13

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.Н. Никонова, где в 1918 - 1919 гг. размещался народный университет", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Державинская / ул. Носовская, д. 28/13 (далее - объект культурного наследия), (03):

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);

благоустройство территории с использованием материалов, имитирующих традиционные:

- в мощении тротуаров - асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;

- элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) - деревянные, каменные или металлические;

посадка зеленых насаждений, в том числе вырубка существующего диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности насаждений;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

1	2	3

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия, запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений;

использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности);

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций;

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) объекта культурного наследия (ЗРЗ):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г. Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима:

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды;

применение не сплошного остекления (не более 40% остекления от общей площади фасадов);

применение балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

проведение работ по благоустройству и озеленению, с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалов, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%;

максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

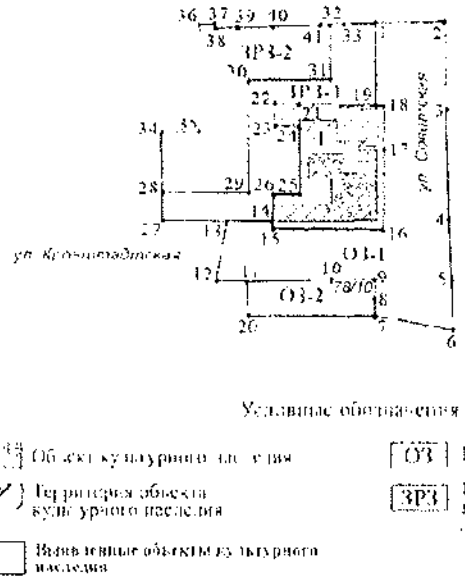
устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений

1	2	3
в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности); использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии "вентилируемых фасадов" с облицовкой из алюкомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линеарных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки; применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использования зеркального и цветного стекла; применение на зданиях высоких (более 45 градусов) скатных крыш, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; использование строительных технологий, создающих угрозу объекту культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; установка сплошных ограждений, нарушающих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности); снос, изменение габаритов и внешнего облика выявленного объекта культурного наследия "Главный дом городской усадьбы", расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Державинская, д. 15, без подтверждения отсутствия его историко-культурной ценности. 3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 объекта культурного наследия: - максимальная высота строительства - 15 м (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей точки здания); - реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 15 м - без увеличения по высоте; - максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия: - максимальная высота строительства - 24 м (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей точки здания); - максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия: - максимальная высота строительства - 18 м (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей точки здания); - максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.		

1	2	3
45	Дом Нарышкиной/ г. Тамбов, ул. Советская/Кронштадская, д. 80/11/2.63	

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 09.11.2021 №170.

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Нарышкиной", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская/Кронштадтская, д. 80/11

1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения "Дом Нарышкиной", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская/Кронштадтская, д. 80/11 (далее - объект культурного наследия):

разрешается:

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;

проведение работ, направленных на сохранение и воссоздание исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;

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;

размещение информационных и адресных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме мероприятий, указанных в специальных требованиях к отдельным участкам охранной зоны;

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений и праздничного, событийного оформления;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

организация открытых автостоянок;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

1	2	3

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Специальные требования для отдельных участков охранной зоны объекта культурного наследия

2.1. В границах участка охранной зоны N 1:

2.1.1. разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

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

2.1.2. запрещается:

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок, кроме временных парковок спецмашин, кроме участков перед объектами культурного наследия;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.

2.2. В границах участка охранной зоны N 2:

2.2.1. разрешается ремонт, реконструкция без изменений габаритов и существующих декоративных деталей исторически ценного градоформирующего объекта: дома 78/10 по ул. Советская/Кронштадтская;

2.2.2. запрещается снос, изменение габаритов дома 78/10 по ул. Советская/Кронштадтская.

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: разрешается:

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;

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

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;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные матер пало в;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

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;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

1	2	3
		размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки; проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством. 4. Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 4.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1: 4.1.1. разрешается: сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки улиц Советская, Кронштадтская, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды конца XIX - начала XX вв.; 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); 4.1.2. запрещается: отступ от линии застройки улиц Советская и Кронштадтская объектов капитального строительства, ограждений и ворот; 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.); установка на фасадах зданий, выходящих на улицы Советская и Кронштадтская, кондиционеров и иных инженерных установок; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций; установка на фасадах зданий, выходящих на улицы Советская и Кронштадтская, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.метров ярких расцветок; 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. 4.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 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.
46	Жилой дом/ г. Тамбов, ул. Кронштадская, д. 15/2.47	

1	2	3

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 09.11.2021 №167

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Кронштадтская, д. 15

1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Кронштадтская, д. 15 (далее - объект культурного наследия): разрешается:

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;

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

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;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов; запрещается:

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;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

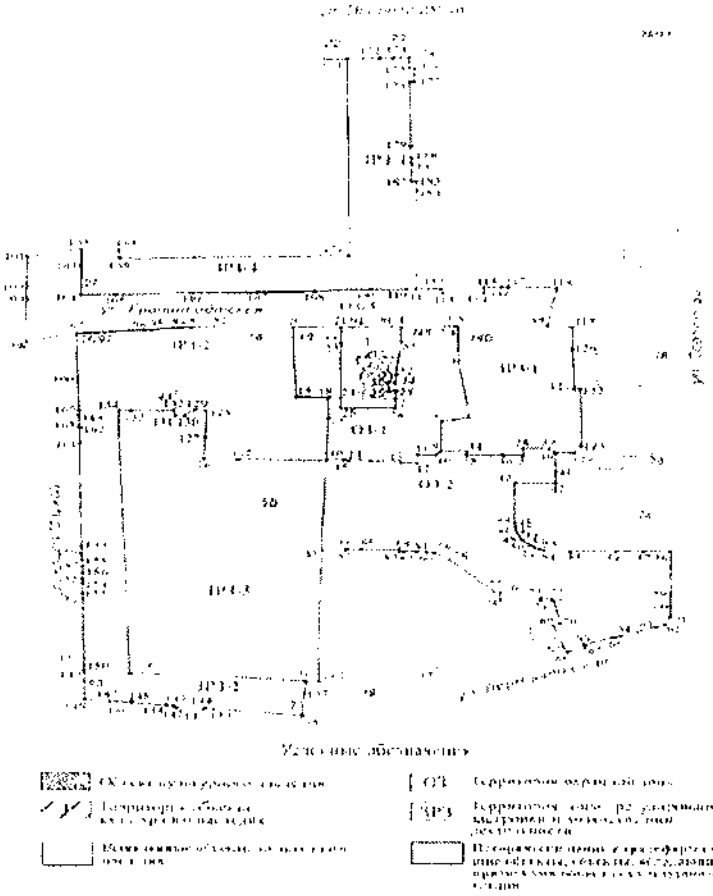
2. Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

2.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1:

2.1.1. разрешается:

сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки улицы Кронштадтская, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды конца XIX - начала XX вв;

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);

1	2	3
		2.1.2. запрещается: отступ от линии застройки улицы Кронштадтская, объектов капитального строительства, ограждений и ворот; установка со стороны улицы 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.); установка на фасадах зданий, выходящих на улицу Кронштадтская, кондиционеров и иных инженерных установок; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций; установка на фасадах зданий, выходящих на улицу Кронштадтская, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв метров ярких расцветок; 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. 2.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 2 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 20 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.
47	Бывший костел/ . Тамбов, ул. Кронштадская, д. 14А/2.7	

1	2	3
		Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 09.11.2021 №169 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бывший костел", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Кронштадтская, Д. 14А 1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия В охранной зоне объекта культурного наследия: разрешается: 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; проведение работ, направленных на сохранение и воссоздание исторической градостроительной среды объекта культурного наследия; снос диссонирующих объектов, не представляющих историко-культурного ценности, их реконструкция без увеличения габаритов, в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия и его визуальное восприятие; размещение информационных и адресных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя; запрещается: строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме мероприятий, указанных в специальных требованиях к отдельным участкам охранной зоны; установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений и праздничного, событийного оформления; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом; организация открытых автостоянок; размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия; проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством. 2. Специальные требования для отдельных участков охранной зоны объекта культурного наследия области 2.1. В границах участка охранной зоны N 1: 2.1.1. разрешается: ремонт, реконструкция без увеличения габаритов построек на территории исторического домовладения костела, отвечающих характеристикам исторической среды; воссоздание утраченных исторических объектов на основании историко-архивных исследований; ремонт, реконструкция без изменений габаритов и существующих декоративных деталей исторически ценного градоформирующего объекта: дома 16 по ул. Кронштадтская; ремонт, реконструкция без увеличения габаритов хозяйственных построек на территории исторического домовладения дома 16 по ул. Кронштадтская, отвечающих характеристикам исторической среды; благоустройство территории, устройство клумб, фонтанов, установка малых архитектурных форм, включая парковую мебель; 2.1.2. запрещается: снос, изменение габаритов и декора дома N 16 по ул. Кронштадтская; 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; установка кондиционеров и спутниковых телевизионных антенн на фасадах домов N 14А, 14В, 16 по ул. Кронштадтская; установка на крышах указанных домов средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций. 2.2. В границах участка охранной зоны N 2:

1	2	3

2.2.1. разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство парковой территории, устройство клумб, фонтанов, установка малых архитектурных форм, включая парковую мебель, в соответствии с историческими традициями;

2.2.2. запрещается размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.

2.3. В границах участка охранной зоны N 3:

2.3.1. разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

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

2.3.2. запрещается:

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц; размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: разрешается:

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;

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального

строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

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;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов; запрещается:

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;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

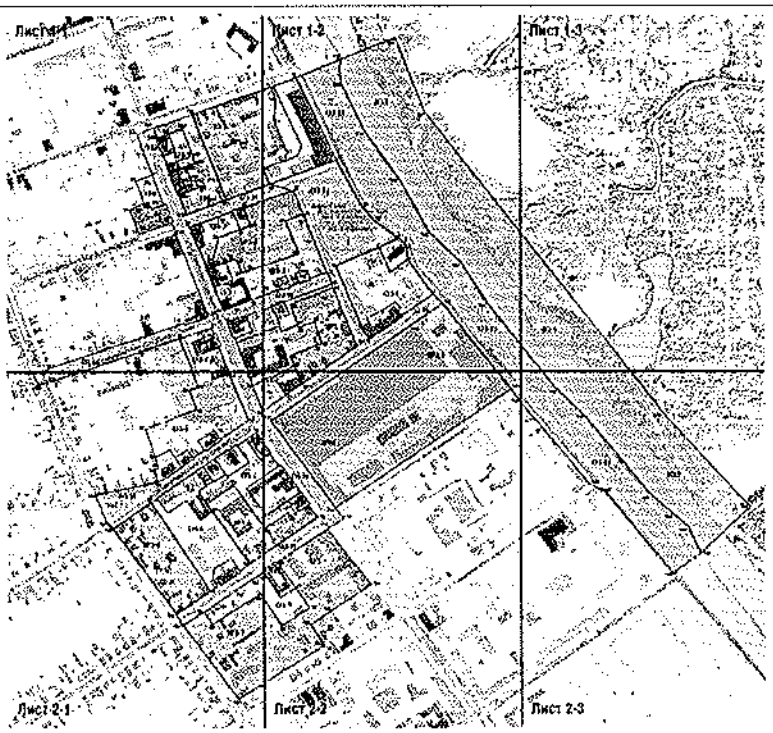
проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

4. Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1	2	3
		4.1. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1, 3 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 12 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами. 4.2. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 2, 4: 4.2.1. разрешается: 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.; 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); 4.2.2. запрещается: 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; отступ от линии застройки улиц Советская и Ленинградская объектов капитального строительства, ограждений и ворот; 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 др.); 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; установка на фасадах зданий, выходящих на улицы Кронштадтская, К. Маркса, Лермонтовская, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв метров 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.

Таблица 2

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 правого акта/ **номер объекта на карте**	Схема границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
1	2	3
1	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, Набережная, Лермонтовская г.Тамбова»/ **1.5, 1.2, 2.8, 2.97, 2.87, 2.86, 2.102, 2.101, 2.103, 2.71, 2.104, 2.79, 2.19, 2.18, 2.111, 2.50, 2.51, 2.52, 2.55, 2.117, 2.53, 2.110, 2.112, 2.113, 2.62, 2.114, 2.115, 2.131**	

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;

1	2	3
		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; благоустройство, организация рекреационных зон, установка малых архитектурных форм, парковой мебели, размещение детских игровых площадок на прибрежной части участка единой охранной зоны № 11; 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; 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; 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; 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; строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников; 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, выявленных объектов культурного наследия; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; запрещается: 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); 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; 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/улЛермонтовская, 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); установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов; посадка напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия высокоствольных и вечнозеленых деревьев;

1	2	3

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

использование ярких колористических решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

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;

размещение мусоросборников;

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;

изменение рельефа берегового склона участка единой охранной зоны № 11;

проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

разрешается:

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;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

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);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

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;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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;

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

применение отдельно стоящего оборудование освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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;

1	2	3

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);

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);

установка со стороны улиц глухих ограждений выше 1,8 м, использование в окраске ограждений ярких цветов;

использование ярких цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к улицам, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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.

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.

В границах участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия

В границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия:

разрешается:

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;

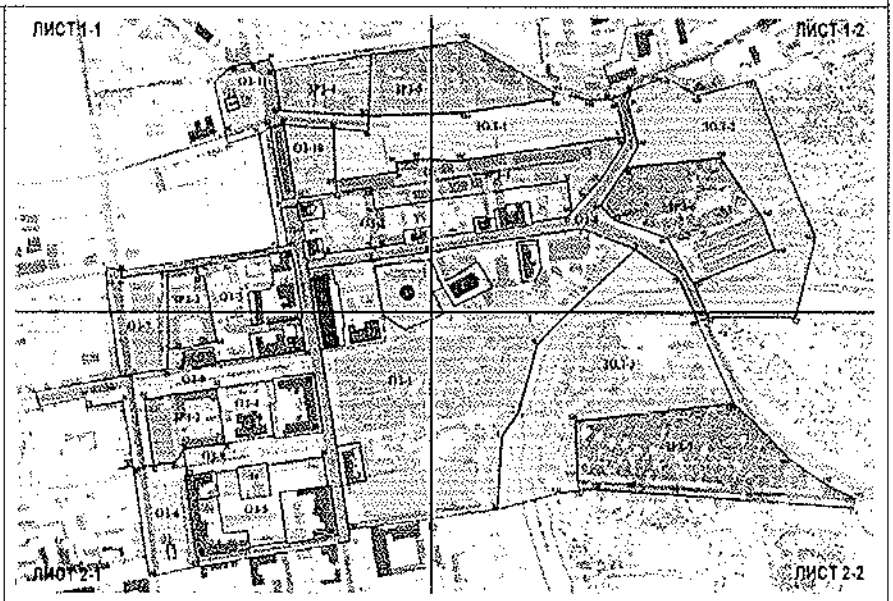
проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, основных панорам и секторов обзора объектов культурного наследия города;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

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;

благоустройство территории, создание смотровых площадок в местах исторических раскрытий с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

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

1	2	3
		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; проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; 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.
2	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»/ **1.8, 1.6, 2.147, 2.14, 2.85, 2.68, 2.56, 2.72, 2.105, 2.61, 2.106, 2.108, 2.134, 2.65, 2.141, 2.5, 2.13, 2.67, 2.20, 2.80, 2.35, 2.145, 2.144**	
Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия В границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия: разрешается:		

1	2	3
		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 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; 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; 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; 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; строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников; 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, выявленных объектов культурного наследия; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; запрещается: 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); 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; 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»,

1	2	3

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);

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;

посадка напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия высокоствольных и вечнозеленых деревьев;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

использование ярких колористических решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

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;

размещение мусоросборников;

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 работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

разрешается:

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;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

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);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

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;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных
строительных ограждающих конструкций;

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;

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

применение отдельно стоящего оборудование освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

1	2	3

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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;

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);

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);

установка со стороны улиц глухих ограждений выше 1,8 м, использование в окраске ограждений ярких цветов;

использование ярких цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к улицам, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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.

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;

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.

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.

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.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия

В границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия:

разрешается:

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;

1	2	3
		проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, основных панорам и секторов обзора объектов культурного наследия города; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; 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; благоустройство территории, создание смотровых площадок в местах исторических раскрытий с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм; размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации; 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; проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной 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.

1.1.2. 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 в силу закона и составляют:

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.

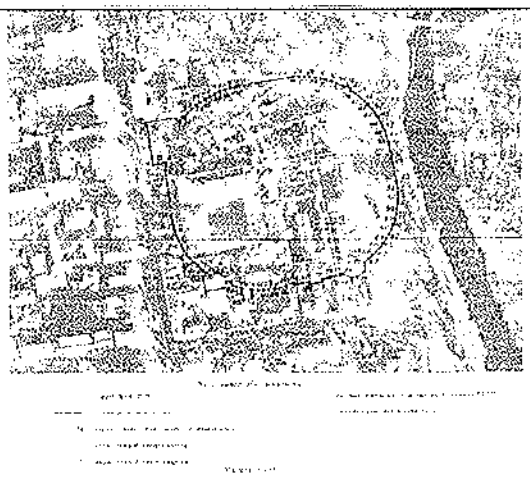
Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного 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

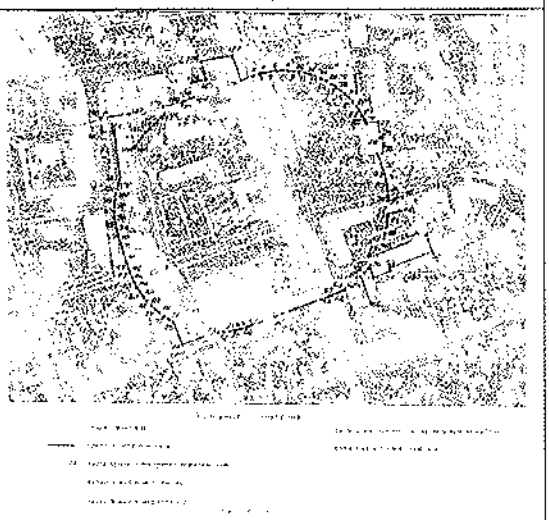
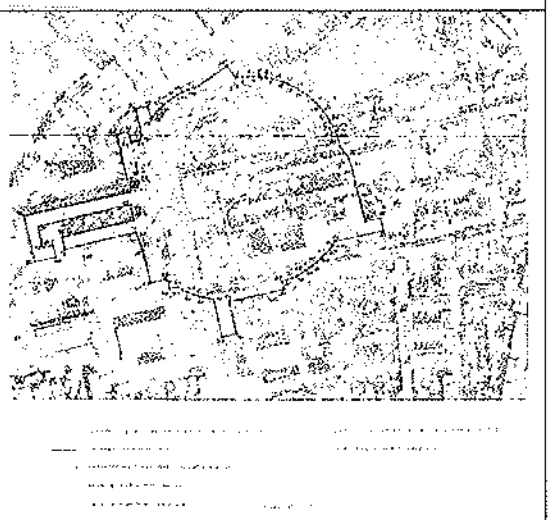
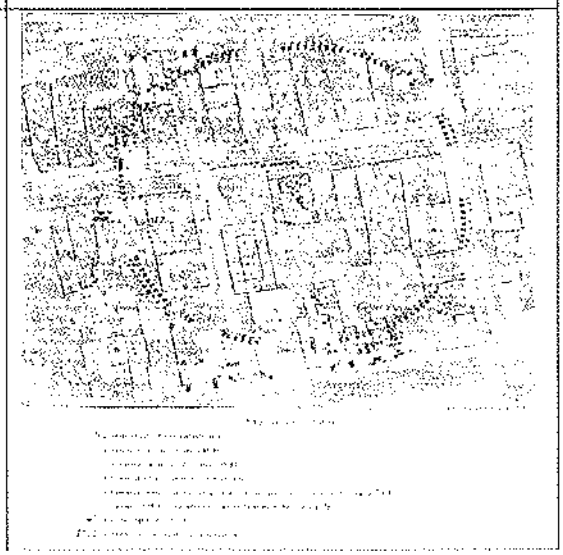
Защитные зоны объектов культурного наследия являются территориями с особыми условиями использования, для которых статьей 34^1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ установлены градостроительные ограничения. В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых 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.

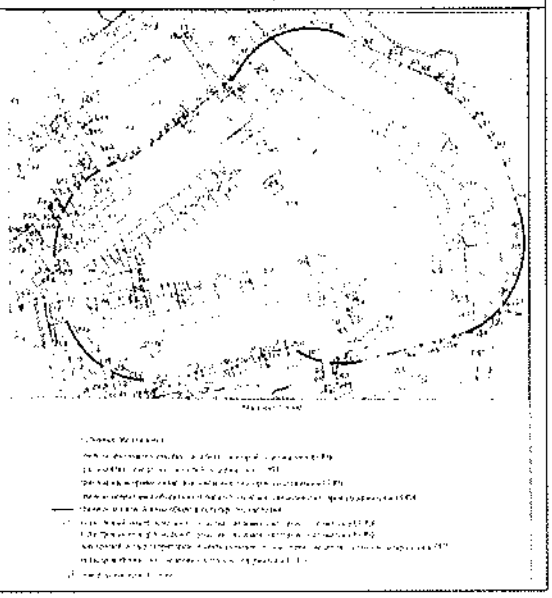
Защитные зоны объектов культурного наследия действуют для объектов культурного наследия, отображённых на карте зон с особыми условиями использования территорий под номерами: 1.3, 1.4, 1.7, 1.9, 1.10, 2.2, 2.3, 2.6, 2.9, 2.12, 2.16, 2.17, 2.21, 2.29, 2.30, 2.32, 2.36 - 2.39, 2.43 - 2.46, 2.49, 2.59, 2.64, 2.69, 2.73 - 2.78, 2.81 - 2.83, 2.88, 2.90 - 2.96, 2.107, 2.109, 2.118, 2.120, 2.122, 2.123, 2.125 - 2.130, 2.132, 2.133, 2.135 - 2.139, 2.142, 2.143, 2.146, 2.152, 2.154 - 2.157, 2.159, 2.161, 2.163 - 2.174, 2.176 – 2.183, 3.1, 3.2.

На основании пункта 1 статьи 20^2 и статьи 34^1 Федерального закона от Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ для объектов культурного наследия, указанных в таблице 3, установлено графическое описание местоположения границ защитных зон.

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта/адрес/номер на карте	Правовой акт, установивший графическое описание местоположения границ защитной зоны	Схема границ защитной зоны
1	2	3	4
1	Здание гостиницы Никольских, г. Тамбов, ул. Карла Маркса/ ул. Интернациональная, д. 143/22/2.120	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 23 января 2020 г. № 25	
2	Дом жилой/ г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 31/2.122	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 23 января 2020 г. №26	
3	Здание Александринского института благородных девиц. Флигель/ г. Тамбов, ул. Советская, д. 93/2.158	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 23 января 2020 г. № 29	

1	2	3	4
4	Здание губернской земской управы/ г. Тамбов, ул. Советская/ул. М. Горького, д. 106/5/2.69	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 23 января 2020 г. № 31	
5	Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в./ г. Тамбов, ул. Гоголя, д. 6/1.3	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 18 июня 2020 г. № 229	
6	Дом жилой/ г. Тамбов, ул. Студенецкая, д. 44/2.137	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 20 октября 2020 г. № 347	

1	2	3	4
7	Усадьба Асеева/ г. Тамбов, ул. Набережная/ул. Гоголя, д. 22/1/1.7	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 7 апреля 2021 г. № 49	

1.1.3. Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

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, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 и постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» 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 таблице 4:

Таблица 4

до 1 кВт	2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 – 20 кВт	10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенного пункта)
35 кВт	15м
110 кВт	20м
150, 220 кВт	25м

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 при не отклонённом их положении для судоходных водоёмов на расстоянии 100 метров, 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 абзаце пятом настоящего пункта, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, 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);

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провиса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учётом максимального уровня подъёма воды при паводке;

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 (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3-х метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах 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 (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

1.1.4. Охранная зона железных дорог

На территории городского округа проходят участки железнодорожных линий общего пользования направлений «Ртищево – Кочетовка» и «Тамбов – Балашов» Юго-Восточной железной дороги – филиала АО «РЖД», располагаются железнодорожные станции Тамбов и Цна. Общая протяженность железнодорожных путей в границах города Тамбова составляет 17,1 км.

Железные дороги в городском округе представлены как железными дорогами общего пользования, так 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 РФ от 12.10.2006 №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», указанием Министерства путей сообщения РФ 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 РФ от 15.05.1999 № 26Ц.

В полосу отвода железных дорог (далее - полоса отвода) входят земли, занятые железнодорожными путями, принадлежащими железным дорогам Министерства путей сообщения Российской Федерации, 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 (участки пути, расположенные на болотах, на слабых основаниях, с подтоплением от временных водотоков и водохранилищ, в зоне оврагообразования, на оползнях, на вечномерзлых грунтах и т.д.), 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, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

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

отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

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 - охранная зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, 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.

1.1.5. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

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 подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озёра, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключённого между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 метров с каждой стороны газопровода;

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, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878.

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

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

В соответствии со Сводом правил СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы» рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов указаны в таблице 5.

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений

Таблица 5

Здания и сооружения	Минимальные расстояния по вертикали (в свету) при пересечении	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), м, при давлении в газопроводе, МПа, включительно			
		до 0,1	св. 0,1 до 0,3	св. 0,3 до 0,6	св. 0,6 до 1,2
Фундаменты зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до газопроводов, мм:	-				
до 300		2,0	4,0	7,0	10,0
св.300		2,0	4,0	7,0	20,0

Охранные зоны сети газоснабжения, расположенных на территории городского округа, установленные в соответствии с действующим законодательством, и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображены на карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил.

1.1.6. Охранная зона линий и сооружений 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 РФ 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 подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенного пункта на безлесных участках – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

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.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации 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 РФ 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 городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, 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 и других населенных пунктах 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 радиофикации 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 радиофикации.

Охранные зоны объектов связи по смыслу статьи 1 ГрК РФ относятся к зонам с особыми условиями использования территории и подлежат отображению в проекте генерального плана. Проект генерального плана разработан в масштабе 1:10000, в связи с чем, на карте зон с особыми условиями использования территорий Правил отобразить указанные охранные зоны не представляется возможным.

1.1.7. Приаэродромные территории

На территорию городского округа налагаются две приаэродромные территории: от аэродрома гражданской авиации, расположенного в с.Донское, и аэродрома государственной авиации, расположенного в г.Тамбове.

Для аэродрома гражданской авиации приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04.10.2019 № 939-П утверждена приаэродромная территория. Данная приаэродромная территория содержит 7 подзон. Сведения о границах приаэродромной территории на момент подготовки проекта Правил не

внесены в Единый государственный реестр недвижимости в связи с чем они не отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии со схемой, опубликованной на сайте Министерства обороны РФ, приаэродромная территория аэродрома государственной авиации составляет 30 км от контрольной точки аэродрома. Городской округ полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома государственной авиации.

В соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон 135-ФЗ) до установления с первой по шестую подзону приаэродромной территории, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона 135-ФЗ, приаэродромных территорий, или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах и санитарно-защитных зон аэродромов, должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации – для аэродрома государственной авиации;

с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации) – для аэродрома гражданской авиации.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

1.1.8. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

На территории городского округа находятся 2 особо охраняемые природные территории регионального значения (далее – ООПТ), их перечень и характеристики приведены в пункте 2 настоящих градостроительных регламентов.

Размеры охранных зон и ограничения их использования установлены решением Тамбовского облисполкома от 06.12.1979 №524 «О взятии под охрану памятников природы». Размер охранных зон для ООПТ в городе Тамбове составляет 50 метров от границы ООПТ.

На территории ООПТ и в границах охранных зон ООПТ запрещается:
рубка леса (кроме санитарной) и изменение видового состава;
возведение построек, прокладка дорог, стоянка транспорта;
прогон и пастьба скота, разжигание костров, разбивка палаток, засорение территории и других действий, наносящих 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.

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий в соответствии со статьей 1 ГрК РФ относятся к зонам с особыми условиями использования территории и отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

1.1.9. Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды

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 6.

Таблица 6

№п/п	Наименование объекта/адрес	Ограничения в охранной зоне	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	В соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 06.01.1983 г. №19 в охранной зоне запрещается: возводить любые здания и сооружения; сооружать оросительные и осушительные системы; производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта; высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей; устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов; сооружать причалы и пристани; перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов; бросать якоря, проходить с отданными	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	якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы; выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений.	200 м

Охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды установлены в соответствии с действующим законодательством, сведения о границах таких охранных зон внесены в Единый государственный реестр недвижимости и отображены на карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил.

1.1.10. Водоохранные, прибрежно-защитные зоны

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, 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.

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.

Прибрежно-защитные и водоохранные зоны являются зонами с особыми условиями использования. Ограничения для таких зон установлены ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

5) 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;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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 19^1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-I «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 от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод 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:

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

2) 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;

3) 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 и Водного кодекса Российской Федерации;

4) 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;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, 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 водоохранных зон ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации для водных объектов установлена еще одна линия регулирования — береговая полоса. Под береговой полосой понимается полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования. 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.

Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос для водных объектов на территории городского округа приведены в таблице 7.

Таблица 7

№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/2 231/0350/0051	40	200	20
2.	канал Цны в г.Тамбове /водоток	4,7	КАС/ВОЛГА/2 231/0350/0051	40	50	20
3.	Студенец/ водоток	7,0	КАС/ВОЛГА/2 231/10350/005 1/0329	40	50	5

1	2	3	4	5	6	7
4.	Жигалка/ водоток	7,5	КАС/ВОЛГА/2 231/0350/0051/ 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
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)

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Водоохранные, прибрежно-защитные зоны и береговые полосы водных объектов, расположенных на территории городского округа, установленные в соответствии с действующим законодательством и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображены на карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил.

1.1.11. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должны использоваться защищенные от загрязнения и засорения поверхностные водные объекты и подземные водные объекты, пригодность которых для указанных целей определяется на основании санитарно-эпидемиологических заключений.

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 в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. №3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», статьей 43 Водного кодекса Российской Федерации 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.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, установленные в соответствии с действующим законодательством и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображены на карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил.

1.1.12. Зоны затопления и подтопления

Уровень грунтовых вод на территории города Тамбова различный. В центральной и южной частях города, а также в пойме реки Цны, он составляет от 0,5 до 3,0 м от поверхности земли. В северо-западной и западной частях города в пределах водораздельного склона подземные воды залегают на глубине более 15 м.

В долинах ручьёв возможно подтопление и заболачивание территории.

Сезонные колебания уровня грунтовых вод изменяются от 1,0 до 2,0 – 2,5 метров.

В особо водообильные годы на отдельных участках возможно образование «верховодки».

В 2021 году в городском округе установлены границы зон затопления и подтопления в соответствии с Правилами определения границ зон затопления, подтопления, утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 №360.

Статьей 67^1 Водного кодекса Российской Федерации установлены требования и ограничения для использования территорий подверженных риску затопления и подтопления.

В границах зон затопления и подтопления запрещается:

размещение новых населенных пунктов и 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.

Зоны затопления, подтопления, расположенные на территории городского округа, установленные в соответствии с действующим законодательством и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображены на карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил.

1.1.13. Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за их контурами химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования, устанавливаются 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 Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222).

До установления санитарно-защитной зоны в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 №222 в целях осуществления градостроительной деятельности применяются ориентировочные санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях:

размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Со дня установления или изменения санитарно-защитной зоны планируемых к строительству или реконструкции объектов и до дня ввода их в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении или изменении санитарно-защитной зоны, допускается использование земельных участков в границах такой зоны для целей, не связанных со строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на

строительство, выданного до дня установления или изменения указанной зоны, а также допускается использование зданий и сооружений, расположенных в границах зоны.

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.

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.

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.

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

Санитарные разрывы устанавливаются в соответствии Свод правил СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003. Защита от шума» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от сооружений для хранения легкового автотранспорта, магистральных газопроводов, компрессорных станций, продуктопроводов, высоковольных линий электропередач, нефтеперекачивающих станций, железных дорог и пр.

Для вновь проектируемых 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.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 8.

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица 8

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	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

Санитарно-защитные зоны, установленные в соответствии с действующим законодательством и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображены на карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил.

1.1.14. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства

В городском округе расположены два передающих радиотехнических объекта (далее - ПРТО), являющиеся объектами капитального строительства и для которых установлены зоны ограничений.

1. Передающий радиотехнический объект, представляет собой металлическую башню высотой 180 м, используется как ретрансляционная телевизионная станция. Расположена по адресу: г.Тамбов, ул.Мичуринская, 121, введена в эксплуатацию в 1960 году.

На высоте 16,5 м от земли зоны ограничения от радиопередающего технического объекта составляют: по азимуту от 0 град. до 360 град. на высоте 16,5 м, максимальная протяженность до 80,3 м. Зона ограничения не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п. 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

На высоте 95,4 м от земли зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта составляют: по азимуту от 0 град. до 360 град. на высоте 95,4 м, максимальная протяженность от 80,3 м до 785,3 м. Зона ограничения не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п. 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

2. Передающий радиотехнический объект, представляет собой металлическую башню высотой 360 метров, расположенную по адресу: г.Тамбов, мкр.Телецентр. Введена в эксплуатацию в 1991 году.

На высоте 24,7 м от земли зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта составляют: по азимуту от 0 град. до 360 град. на высоте 24,7 м, максимальная протяженность до 45 м. Зона ограничения не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п. 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

На высоте 120 м от земли зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта составляют: по азимуту от 0 град. до 360 град., максимальная протяженность от 45 м до 230 м на высоте 120 м от земли. Зона ограничения не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п. 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

На высоте 170 м от земли зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта составляют: по азимуту от 0 град. до 360 град. на высоте 170 м, максимальная протяженность от 230 м до 1421,5 м. Зона ограничения не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п. 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Зоны ограничений ПТРО, являющихся объектами капитального строительства, расположенные на территории городского округа, установлены в соответствии с действующим законодательством, сведения о границах таких охранных зон внесены в Единый государственный реестр недвижимости и отображены на карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил.

1.1.15. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

На территории городского округа расположен 1 магистральный газопровод-отвод.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, следует применять по таблице 9

Таблица 9

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Города; коллективные сады и дачные 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 один магистральный газопровод-отвод «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 10.

Таблица 10

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	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 11

Таблица 11

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
Примечание. 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.				

Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов, расположенных на территории городского округа, установлены в соответствии с действующим законодательством, сведения о границах таких зон внесены в Единый государственный реестр недвижимости и отображены на карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил

1.1.16. Охранные зоны тепловых сетей

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 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и приведены в таблице 12.

Таблица 12

Инженерные сети	Расстояние от инженерных сетей до фундаментов зданий, строений, сооружений, м
Напорная канализация	5
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3
Дренаж	3
Сопутствующий дренаж	0,4
Тепловые сети:*	
от наружной стенки канала, тоннеля	2
от оболочки бесканальной прокладки	5
Примечание: *расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.	

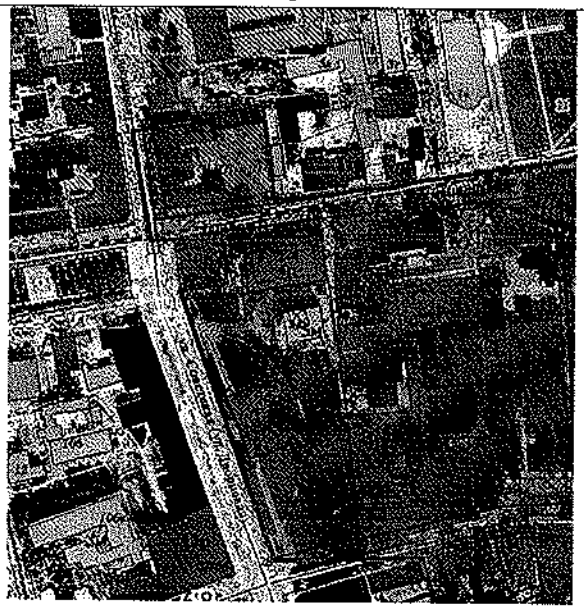
Охранные зоны для объектов сети водоотведения и теплоснабжения, расположенных на территории городского округа, установленные в соответствии с действующим законодательством и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображены на карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил.

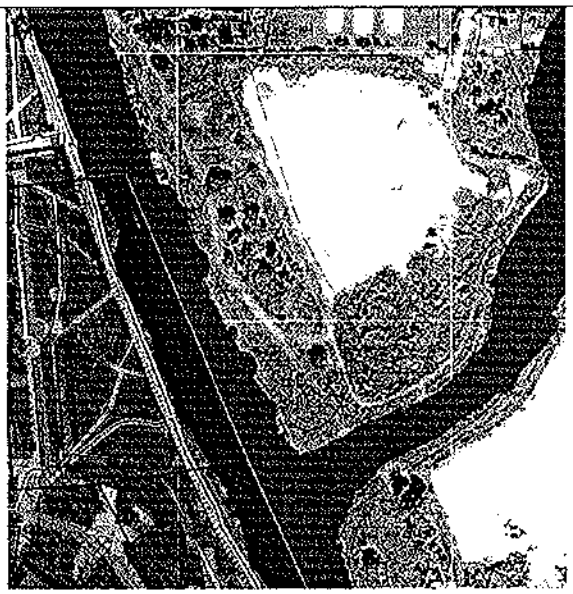
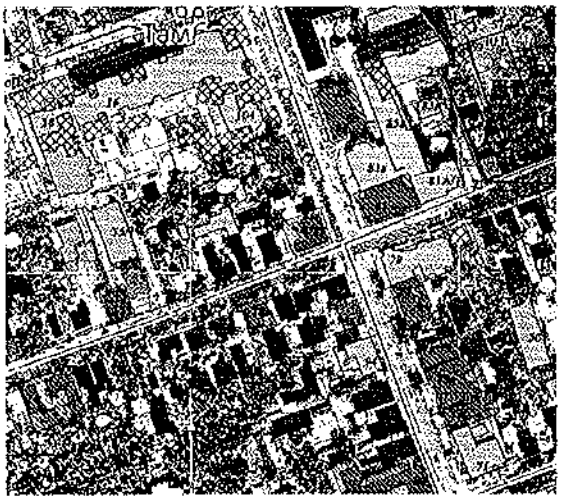
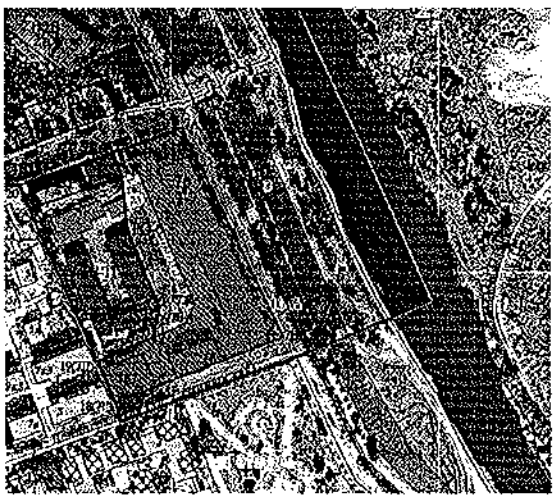
1.2. Достопримечательные места

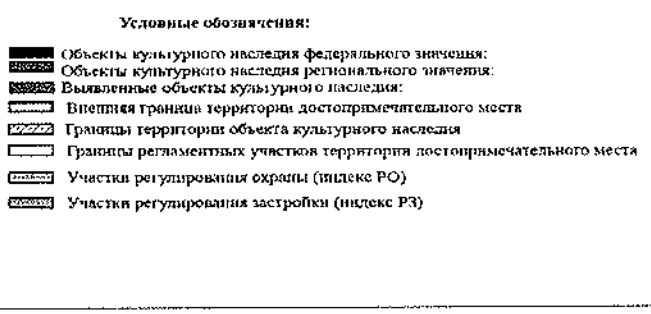
На территории городского округа установлено 2 достопримечательных места регионального значения Тамбовский Казанский мужской монастырь с комплексом епархиальных учреждений и Комплекс Тамбовской губернской больницы. В соответствии с частью 5 статьи 36 ГрК РФ градостроительные регламенты на территории достопримечательных мест устанавливаются с учетом режимов использования территорий достопримечательных мест.

Достопримечательные места. Режимы использования территорий достопримечательных мест и ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах таких территорий

Таблица 13

Наименование/ адрес/ номер на карте	НПА, устанавливающий режим использования территории	Схема границ
1	2	3
Тамбовский Казанский мужской монастырь с комплексом епархиальных учреждений/ г. Тамбов, в границах улиц М. Горького, Комсомольской, Набережной, Сергея Рахманинова, Советской/ 2.161	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 02.04.2018 г. N 56	

1	2	3
		
		
		

1	2	3
		

Режим

использования территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места "Тамбовский Казанский мужской монастырь с комплексом епархиальных учреждений", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, в границах улиц М. Горького, Комсомольской, Набережной, Сергея Рахманинова, Советской

На территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места "Тамбовский Казанский мужской монастырь с комплексом епархиальных учреждений", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, в границах улиц М. Горького, Комсомольской, Набережной, Сергея Рахманинова, Советской (далее - объект культурного наследия):

1. Разрешено:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: культовые, жилые, административные, общественно-деловые, медицинские, учебные, рекреационные, мемориальные, туристическо-рекреационные, музейно-экспозиционные, научно-исследовательские, историко-культурные;

- охрана объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места в соответствии со специальными требованиями к отдельным регламентным участкам достопримечательного места;

- проведение мероприятий по сохранению достопримечательного места, в т.ч. воссоздание утраченных исторических элементов на основании археологических, историко-архивных исследований и исторических аналогов;

- сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места;

- ограниченное новое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями к отдельным регламентным участкам достопримечательного места;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие нейтрального силуэта;

- при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, с применением неярких (пастельных) оттенков, штукатурки с последующей окраской фасадными красками неярких цветов, красного лицевого кирпича, кровельного покрытия неярких цветов;

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

- проведение работ по озеленению с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств, видового состава древесно-кустарниковых и травяных насаждений, при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, ценных элементов застройки;

- нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

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

- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

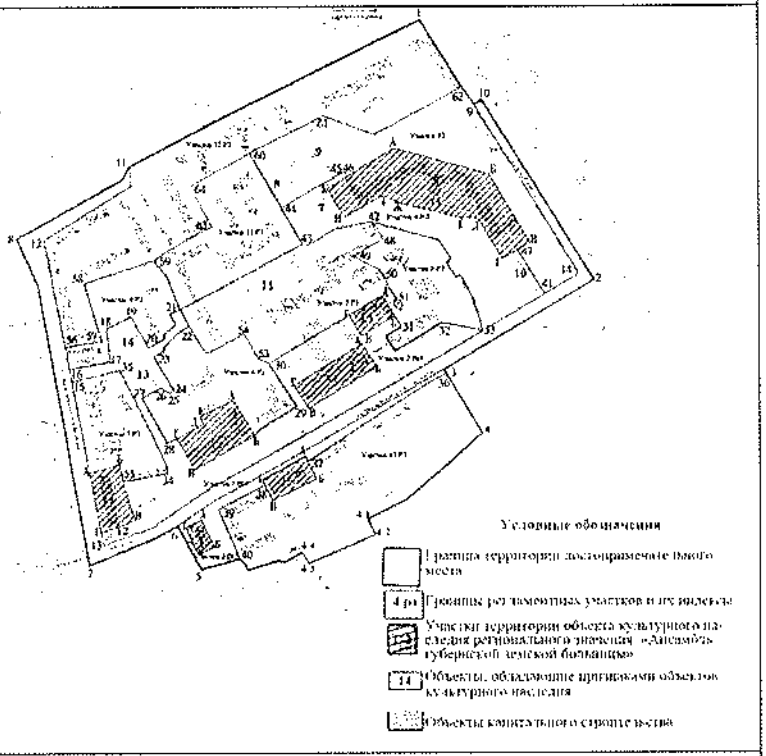
- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

- строительство и реконструкция освещения улиц, скверов, набережной, 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;

1	2	3
		- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; - строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ; - освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия); - проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ при условии проведения до начала земляных работ необходимых археологических исследований в соответствии с действующим законодательством, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов. 2. Запрещено: проведение строительных, земляных (кроме ландшафтных), хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; - уничтожение и изменение характеристик, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия (достопримечательного места), влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности; - размещение новых объектов капитального строительства с отступом от линии застройки улицы Комсомольская (участки РЗ-9, РЗ-10); - при новом строительстве, ремонте и реконструкции объектов, не являющихся объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия, применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла; - установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования, за исключением воссоздания ограды монастыря в соответствии с требованиями законодательства; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные; - размещение на территории достопримечательного места магистральных инженерно-транспортных сетей, кроме уже существующих; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом; - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки; - организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; - проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без осуществления необходимых археологических исследований в соответствии с действующим законодательством. 3. Дополнительные специальные требования для отдельных регламентных участков территории достопримечательного места Участок РО-1/1 (территория монастыря) Разрешено: - воссоздание утраченных исторических объектов Казанского монастыря, в т.ч. утраченных зданий и сооружений, в соответствии с требованиями законодательства; - ограниченное новое строительство для обеспечения функционирования монастыря, в том числе строительство памятных храмов-часовен, отображающих мемориальные характеристики территорий, при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия и при наличии согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия; Участки РО-1/2, РО-8 (архиерейский сад, набережная) Разрешено: - воссоздание утраченных исторических объектов Казанского монастыря и Архиерейского дома, в т.ч. утраченных зданий и сооружений, в соответствии с требованиями законодательства; - ограниченное новое строительство для обеспечения функционирования монастыря, в том числе строительство памятных храмов-часовен, отображающих мемориальные характеристики территорий, при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия и при наличии согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия; - сохранение и регенерация ландшафтных особенностей береговой зоны канала реки Цна;

1	2	3
		- устройство подпорных стенок, лестниц, проведение мероприятий по инженерной защите прибрежной территории; Запрещено: - строительство новых объектов капитального строительства, кроме воссоздания утраченных исторических объектов; - устройство сплошных ограждений, кроме воссоздания ограды монастыря; - изменение береговой линии канала реки Цна; - изменение рельефа береговых склонов канала реки Цна, кроме мероприятий по благоустройству набережной, по инженерной защите склоновых территорий. Участок РО-2 (Казанский сквер) Разрешено: - воссоздание садово-парковых построек вне зоны прямой видимости объектов культурного наследия, - устройство ограждений со стороны улиц высотой не более 1 метра, с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки. Запрещено: - строительство объектов капитального строительства, установка временных и некапитальных сооружений, кроме воссоздаваемых исторических садово-парковых элементов и ограждений; - транзитный проезд автотранспорта, кроме машин специального назначения. Участки РО-3, РО-7 (улицы) Разрешено: - реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков; Запрещено: - изменение трассировки и ширины улиц; - размещение павильонов остановок общественного транспорта напротив объектов культурного наследия. Участки РЗ-9, РЗ-10 Параметры объектов капитального строительства: - по высоте - от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 10 метров, - габариты в плане - вдоль улицы Комсомольская - не более 20 м, в глубину участка - по градостроительным нормативам. Участки РЗ-2, РЗ-7 Параметры объектов капитального строительства: - по высоте - от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 12 метров, - габариты в плане -по градостроительным нормативам. Участки РЗ-1, РЗ-3, РЗ-8, РЗ-11 Параметры объектов капитального строительства: - по высоте - от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 15 метров, - габариты в плане -по градостроительным нормативам. Участок РЗ-4 Параметры объектов капитального строительства: - по высоте - от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 18 метров, - габариты в плане -по градостроительным нормативам. Участок РЗ-5 Параметры объектов капитального строительства: - по высоте - от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 21 метров, - габариты в плане - по градостроительным нормативам. Участок РЗ-6 Параметры объектов капитального строительства: - по высоте - от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 24 метра, - габариты в плане -по градостроительным нормативам. Примечание. Установленные в пп. 1-3 требования не распространяются на территории объектов культурного наследия: Т-1, Т-2, Т-3, Т-4, Т-5, Т-6, Т-7, Т-8, территории выявленных объектов культурного наследия Т-1в, Т-2в, Т-3 в.

1	2	3
Комплекс Тамбовской губернской больницы/ Тамбовская область, г. Тамбов, в границах улиц Московской, Б. Васильева, Тулиновской, проезда Тулиновского, старицы р. Студенец/	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 11 апреля 2016 г. № 94	

Режим

использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Комплекс Тамбовской губернской больницы», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, в границах улиц Московской, Б. Васильева, Тулиновской, проезда Тулиновского, старицы р. Студенец

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места "Комплекс Тамбовской губернской больницы", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. *Тамбов*, в границах улиц Московской, Б. Васильева, Тулиновской, проезда Тулиновского, старицы р. Студенец:

1. Разрешается:

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: жилые, административные, общественно-деловые, медицинские, торговые, рекреационные, мемориальные, туристическо-рекреационные, музейно-экспозиционные, научно-исследовательские, историко-культурные;

охрана объектов культурного наследия, расположенных на территории *достопримечательного места* в соответствии со специальными требованиями к отдельным регламентным участкам достопримечательного места;

проведение мероприятий по сохранению достопримечательного места, в т.ч. воссоздание утраченных исторических элементов на основании археологических, историко-архивных исследований и исторических аналогов;

сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места;

ограниченное новое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями к отдельным регламентным участкам достопримечательного места;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие нейтрального силуэта;

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 цветов, кровельного покрытия неярких цветов;

эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам разрешенного строительства, без установления срока приведения их в соответствие режимам использования земель или градостроительным регламентам (за исключением случаев, если использование земельного участка и объекта капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия);

1	2	3
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; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; проведение работ по озеленению с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств, видового состава древесно-кустарниковых и травяных насаждений; благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением естественных материалов, в т.ч. устройство ограждений, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; демонтаж труб теплоцентрали; проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов. 2. Запрещается: проведение строительных, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; уничтожение и изменение характеристик, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия (достопримечательного места), влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла; размещение на территории достопримечательного места магистральных инженерно-транспортных сетей, кроме уже существующих; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки; проведение земляных работ без осуществления археологических исследований. 3. Специальные требования для отдельных участков территории достопримечательного места. Участок 1 ВО Разрешается: реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков; строительство и реконструкция освещения улиц с учетом влияния опор освещения на объекты культурного наследия; запрещается: изменение трассировки улиц, являющихся исторически ценными градоформирующими объектами. Участки 2 ВО и 3 ВО Разрешается: воссоздание утраченных исторических объектов комплекса Приказа Общественного призрения кон. XVIII - нач. XIX вв., ансамбля больницы 1842 г., в т.ч. утраченных зданий, в соответствии с требованиями законодательства; капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры, материала строительства и отделки фасадов объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия: "Часть главного корпуса Приказа Общественного призрения, 1819 г." (на карте N 12); "Здание Бактериологического института, 1914 г." (на карте N 13); "Корпус лаборатории, 1910-е гг." (на карте N 14); реконструкция существующих объектов капитального строительства, расположенных в зонах, без увеличения габаритов, с использованием отделочных материалов и кровельного покрытия нейтральных тонов; проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; запрещается: строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме воссоздания утраченных исторических объектов комплекса Приказа общественного призрения кон. XVIII - нач. XIX вв., ансамбля больницы 1842 г.; размещение павильонов остановок общественного транспорта напротив объектов культурного наследия;		

1	2	3

производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, в отношении объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия: "Часть главного корпуса Приказа Общественного призрения, 1819 г." (на карте № 12); "Здание Бактериологического института, 1914 г." (на карте № 13); "Корпус лаборатории, 1910-е гг." (на карте № 14);

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений и праздничного, событийного оформления;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;

организация стационарных автостоянок;

проведение земляных работ без осуществления археологических исследований.

Режим не распространяется на территории объектов культурного наследия: Т-1, Т-2, Т-3, Т-4-1, Т-4-2, Т-5.

Участок 4 ИЛ

Разрешается:

восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды: восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры, утраченных исторических объектов на основании историко-архивных исследований;

реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения габаритов;

капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры, материала строительства и отделки фасадов объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия: «Флигель двухэтажный лечебницы для душевно больных, 1889 г.» (на карте № 7); «Флигель южный одноэтажный лечебницы для душевно больных, 1896 г.», (на карте № 10);

проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

установка парковой мебели, опор освещения, соответствующих историческим традициями кон. XIX - нач. XX вв.;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов; гаражей, складирование строительных материалов;

производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, в отношении объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия: «Флигель двухэтажный лечебницы для душевно больных, 1889 г.» (на карте № 7); «Флигель южный одноэтажный лечебницы для душевно больных, 1896 г.» (на карте № 10);

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений и праздничного, событийного оформления,

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;

организация стационарных автостоянок.

Режим не распространяется на территорию объекта культурного наследия Т-6.

Участки 5 РЗ, 6 РЗ, 7 РЗ, 9 Р, 10 РЗ

Разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 15 м (4 этажа), габариты в плане и плотность застройки - по градостроительным нормативам;

капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры, материала строительства и отделки фасадов объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия: «Здание дома умалишенных ансамбля больницы 1842 г.» (на карте № 11); «Флигель северный полутораэтажный лечебницы для душевно больных, 1895 г.» (на карте № 8); «Флигель северный одноэтажный лечебницы для душевно больных, 1906 г.» (на карте № 9);

воссоздание утраченных исторических объектов комплекса Приказа Общественного призрения кон. XVIII - нач. XIX вв., ансамбля больницы 1842 г. в соответствии с требованиями законодательства;

запрещается:

производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами в отношении объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия: «Здание дома умалишенных ансамбля больницы 1842 г.» (на карте № 11); «Флигель северный полутораэтажный лечебницы для душевно больных, 1895 г.» (на карте № 8); «Флигель северный одноэтажный лечебницы для душевно больных, 1906 г.» (на карте № 9).

Участки 8 РЗ, 11 РЗ, 12 РЗ, 13 РЗ

Разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 20 м (6 этажей), габариты в плане и плотность застройки - по градостроительным нормативам;

1	2	3
воссоздание утраченных исторических объектов комплекса губернской больницы, в т.ч. утраченных зданий, в соответствии с требованиями законодательства; сохранение и регенерация ландшафтных особенностей береговой зоны старицы реки Студенец и пойменного озера; запрещается: засыпка озера, строительство гидротехнических сооружений.		

Достопримечательные места, расположенные на территории городского округа, границы и режимы использования которых установлены в соответствии с действующим законодательством, и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображены на карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил.

1.3. Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

В соответствии с частью 4 статьи 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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;

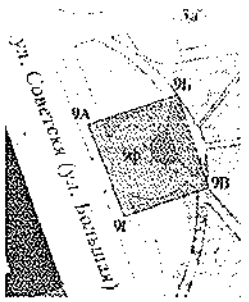
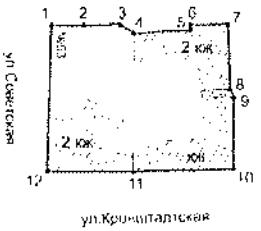
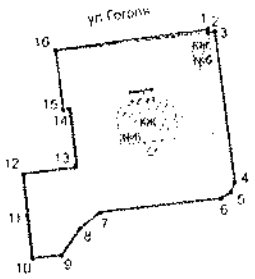
предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

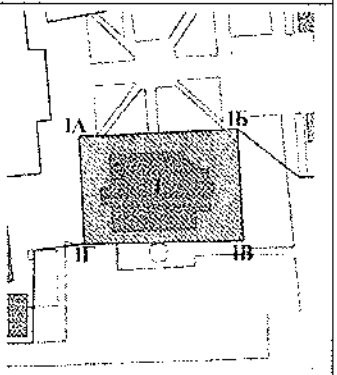
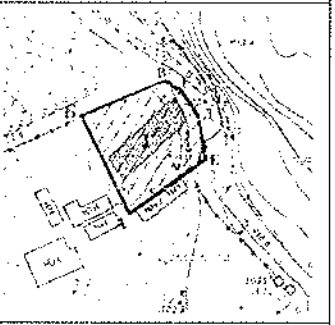
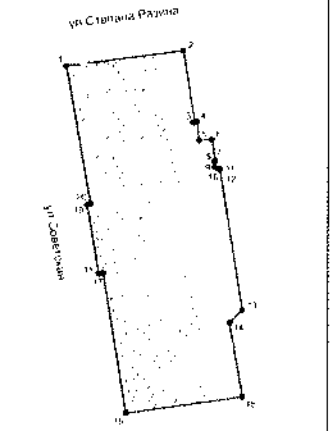
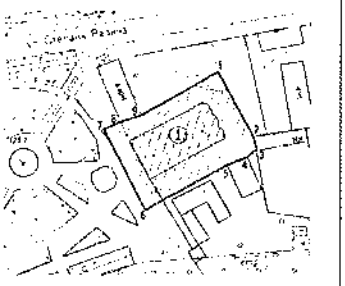
предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1.3.1. Территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также территории памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

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

Таблица 14

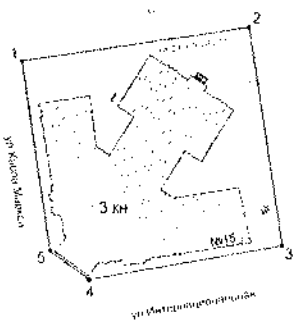
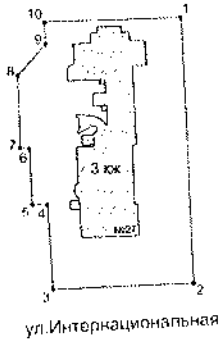
№ п/п*	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия/НПА, устанавливающий границы и режим использования территории объекта культурного наследия	Территория объекта 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 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/ ул. Кронштадтская, 63/9а; ул. Советская/ ул. Кронштадтская, 63а/9	Указ Президента РФ от 20.02.1995 № 176/Приказ управления культуры и архивного дела от 16.10.2014№255	
3	Усадьба Лукьяненко	ул.Гоголя,6	Указ Президента РФ от 20.02.1995 № 176/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 24.12.2015№40	

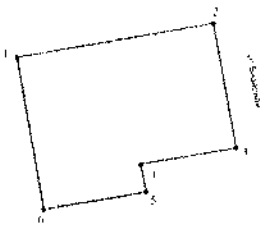
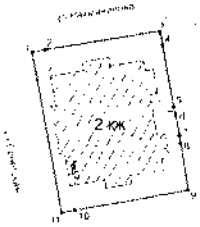
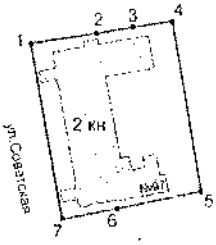
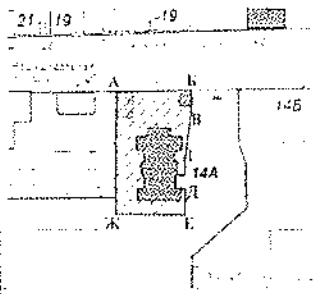
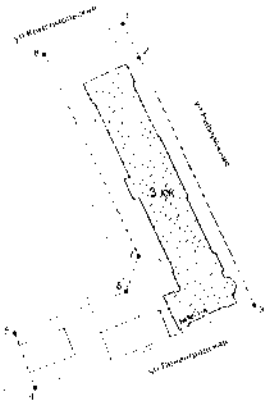
1	2	3	4	5
4	Церковь Казанского монастыря, XVIIIв.	ул.М. Горького, 3	Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1969 г. № 1327/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.04.2018 №64	
5	Церковь Покрова, 1763 г.	пл.Кронштадтская, 5	Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1969 г. № 1327/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017№87	
6	Гостиный 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 РФ 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 РФ 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 РФ от 20.02.1995 № 176/-	-

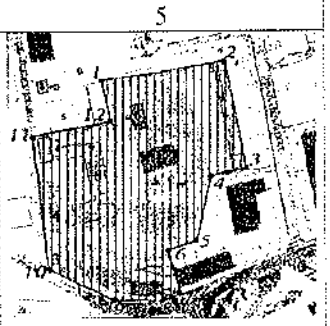
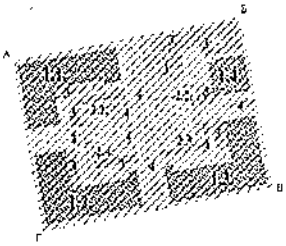
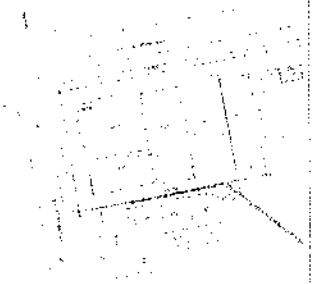
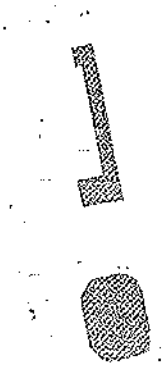
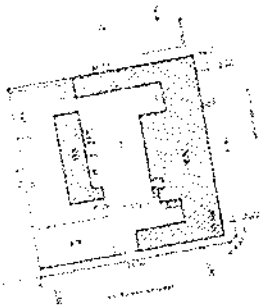
1	2	3	4	5
10	Здание сиротского дома	ул.Советская/ ул.Интернациональная, 108/8	Указ Президента РФ от 20.02.1995 № 176/-	-
11	Тамбовская сторожевая черта (объект археологического наследия)	г. Тамбов и Тамбовский район (от села Лысые горы до села Кузмино-Гать)	Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1969 г. No 1327/ Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.12.2016 №280	

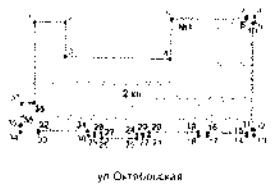
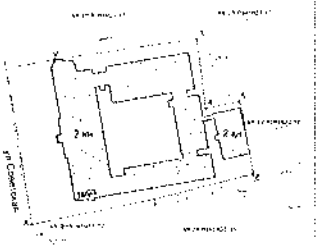
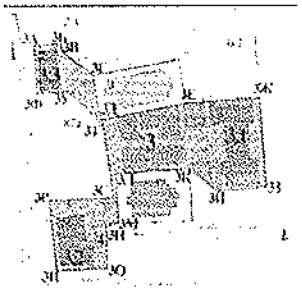
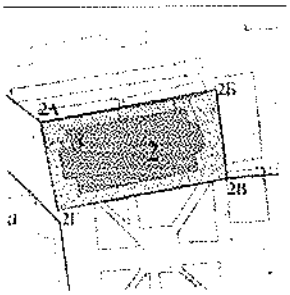
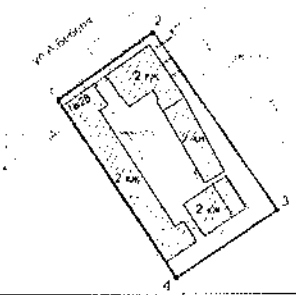
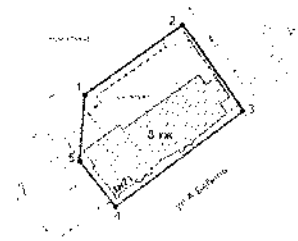
Перечень объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа

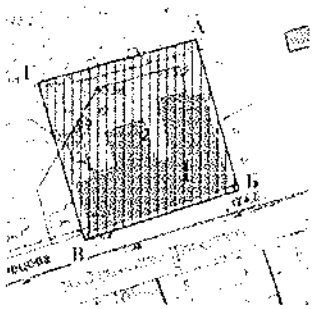
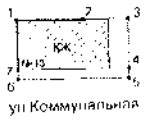
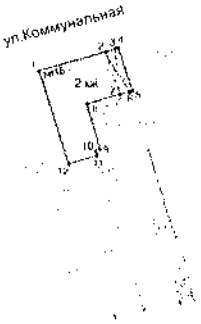
Таблица 15

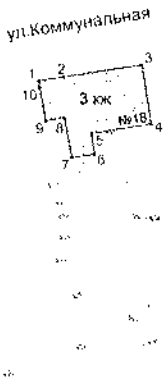
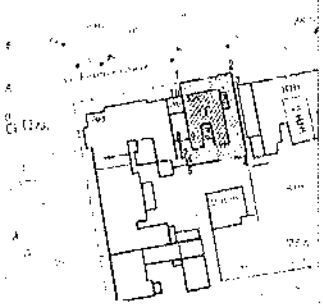
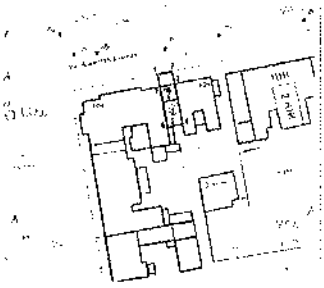
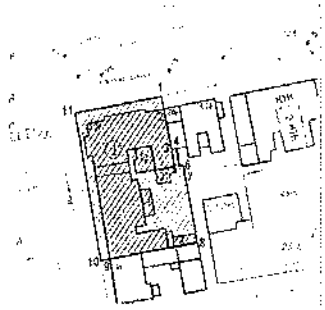
№ п/п*	Наименование объекта культурного наследия	Адрес обьекта	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия/НПА, устанавливающий границы и режим использования территории объекта культурного наследия	Территория объекта культурного наследия
1	2	3	4	5
1	Здание театра им. А.В.Луначарского	ул.Интернациональная, 15	Решение Тамбовского облисполкома от 15.05.1973 № 402/Приказ управления культуры и архивного дела от 10.08.2015 №210	
2	Здание бывшей полномочной комиссии ВЦИК	ул.Интернациональная, 27	Решение Тамбовского облисполкома от 14.05.1974 № 309/-	

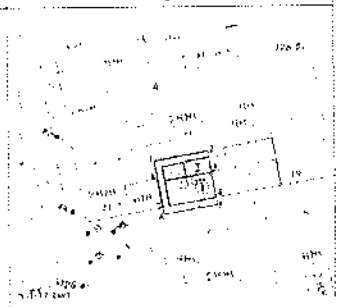
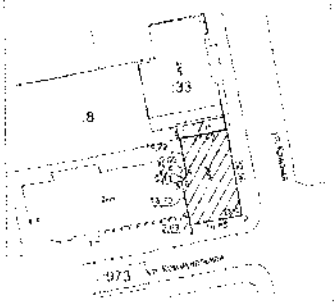
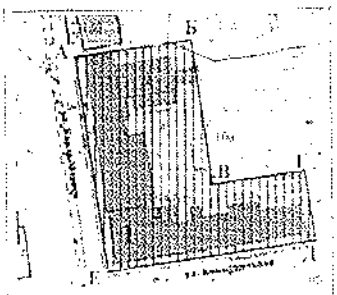
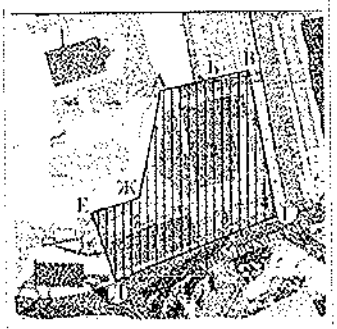
1	2	3	4	5
3	Дом М.Д. Чичканова	ул.Базарная, 132-А	Решение Тамбовского облисполкома от 12.08.1967 № 752/-	
4	Здание музыкального училища им. С.В.Рахманинова	ул.Советская, 87	Решение Тамбовского облисполкома от 14.05.1974 № 309/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 №139	
5	Здание областной библиотеки им. А.С. Пушкина	ул.Советская, 97	Решение Тамбовского облисполкома от 14.05.1974№ 309/Приказ управления по государственной охране памятников культурного наследия 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 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 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 от 24.02.2015 №44	

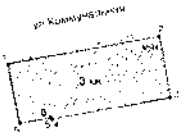
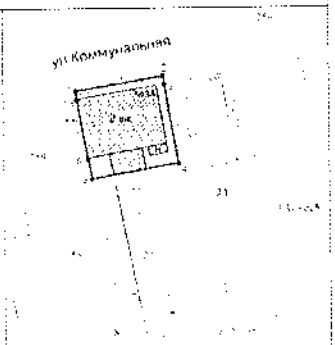
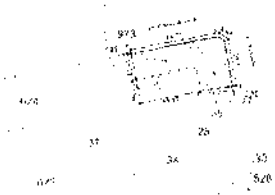
1	2	3	4	5
9	Церковь бывшего Вознесенского монастыря	ул.Московская, 37 (33)	Решение Тамбовского облисполкома от 05.12.1979 № 513/Приказ управления по охране культурного наследия Тамбовской области от 25.05.2017 №134	
10	Торговые ряды	ул.Коммунальная, 21-а	Решение Тамбовского облисполкома от 28.12.1987 № 375/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия 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 от 27.02.2017 №28	
13	Здание мужской гимназии	ул.Советская,116	Решение Тамбовского облисполкома от 28.12.1987 № 375/-	

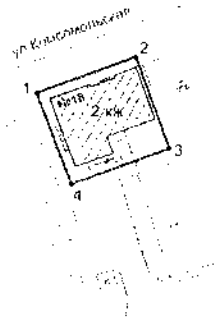
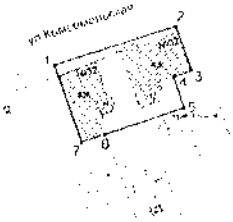
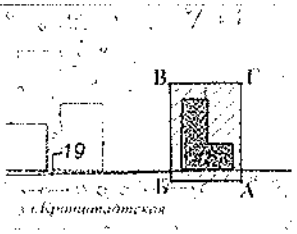
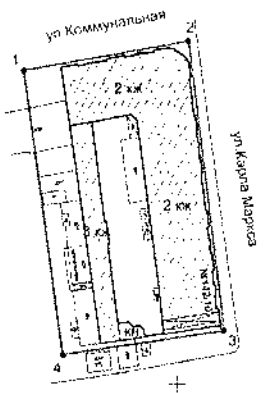
1	2	3	4	5
14	Здание главного почтамта	ул.Октябрьская, 1	Решение Тамбовского облисполкома от 28.12.1987 № 375/-	
15	Здание Тамбовского Александринского института благородных девиц	ул.Советская/ ул.Коммунальная, 93/2	Решение Тамбовского облисполкома от 28.12.1987 № 375/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.08.2015 №229	
16	Комплекс зданий: Бывший дом Архиерея. 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 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 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 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 от 20.05.2015 №149	

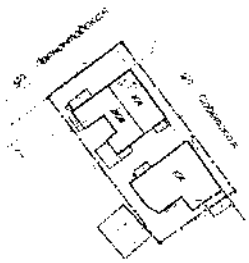
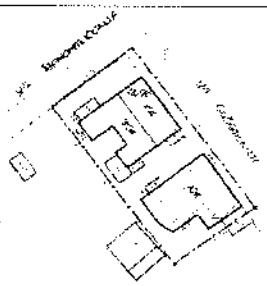
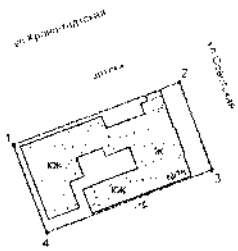
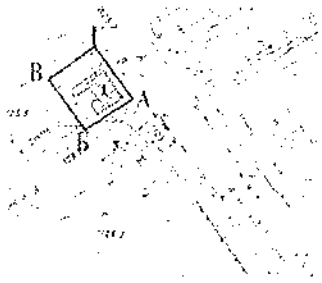
1	2	3	4	5
20	Дом политического просвещения	ул.Державинская, 3	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/-	
21	Здание гостиницы	ул.Интернациональная, 93	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 15.12.2016 №263	
22	Здание ремесленного училища	ул.Студенецкая набережная, 23	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия 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 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	

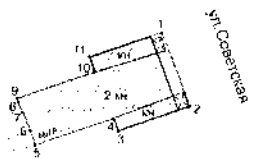
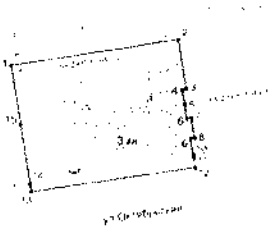
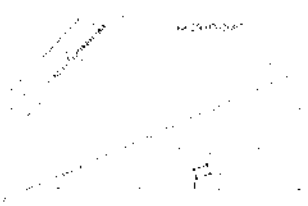
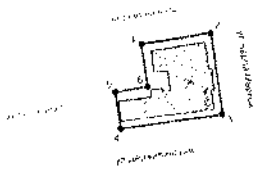
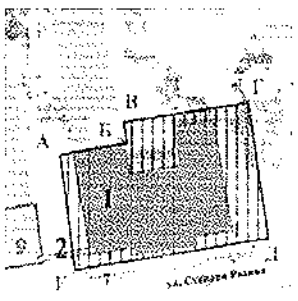
1	2	3	4	5
26	Здание страхового общества «Россия»	ул.Коммунальная, 17	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 15.12.2016 №260	
27	Жилой дом купца Гимнельсона	ул.Коммунальная, 18	Решение Тамбовского облисполкома от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

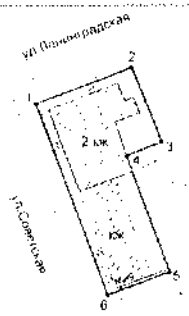
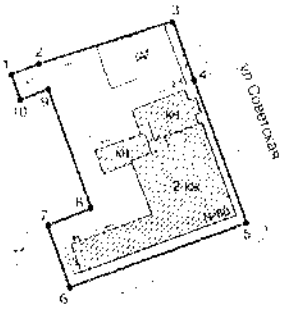
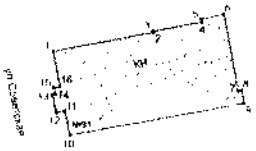
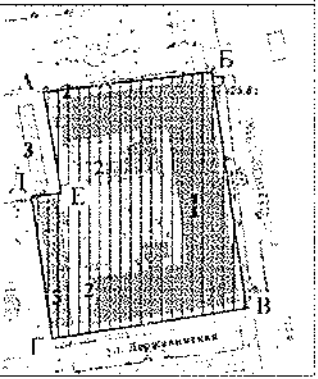
1	2	3	4	5
31	Лавка купца	ул.Коммунальная/ Носовская, 21/7 (ул.Коммунальная, 21-а)	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 15.10.2018 №252	
32	Лавка купца	ул.Коммунальная/ Носовская, 21/7 (ул.Коммунальная, 21)	Решение 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/ ул.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 от 25.05.2017 №129	
36	Постройки Вознесенского женского монастыря: Антониевский корпус Вознесенского женского монастыря, Братский корпус	ул.Московская, 33, 44	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №135	

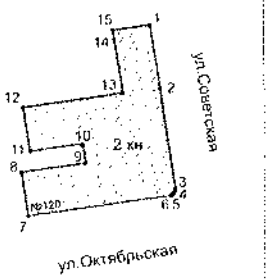
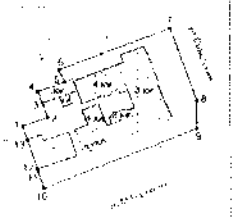
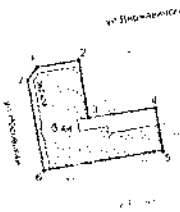
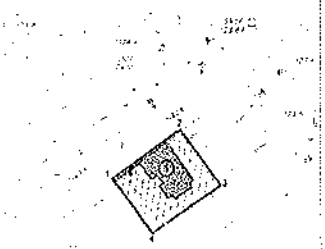
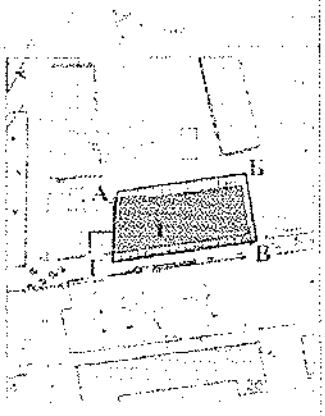
1	2	3	4	5
37	Дом, в котором в 1951-1952 гг. жил композитор, военный дирижер, автор вальса «На сопках Маньчжурии» Шатров Илий Алексеевич	ул.Коммунальная,8	Решение Тамбовского облисполкома от 18.05.1988 № 145/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.10.2018 №237	
38	Здание гостиницы «Московская»	ул.Коммунальная, 34	Постановление администрации Тамбовской 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 Тамбовской 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 Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.08.2015 №226	
41	Дом жилой	ул.Коммунальная/ ул.Красная, 40/7	Постановление администрации Тамбовской 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 Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 10.07.2019 №134	

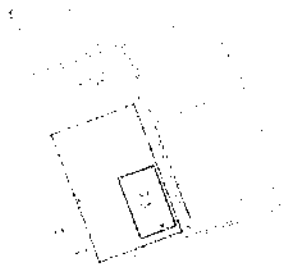
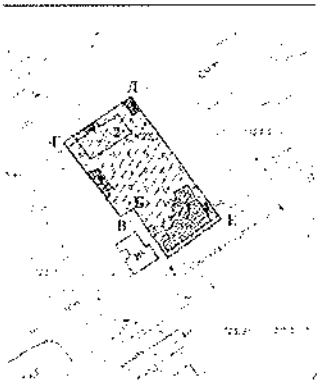
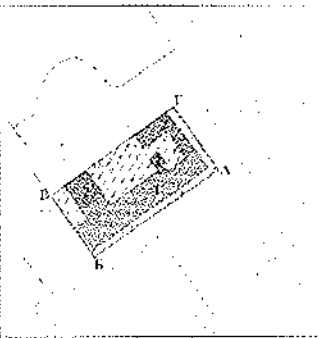
1	2	3	4	5
43	Дом дворянина А.Ливенцова	ул.Комсомольская, 18	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 №135	
44	Усадьба купца Егорова: главный дом, флигель, ворота	ул.Комсомольская, 32	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления культуры и архивного дела 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 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	
47	Жилой дом	ул.Кронштадтская15	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	

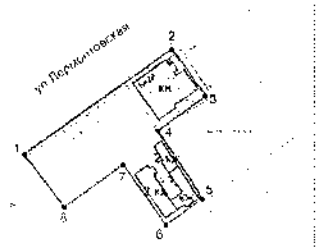
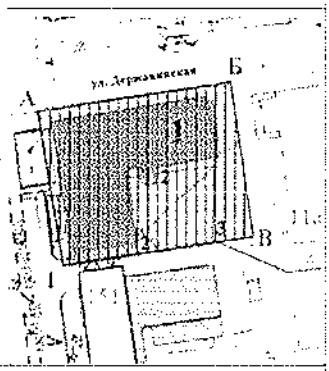
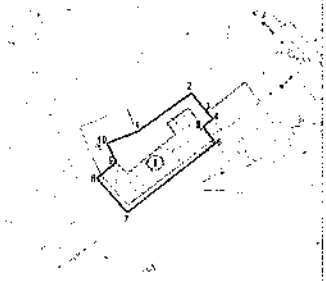
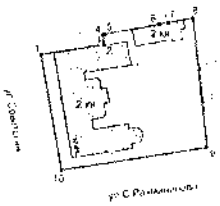
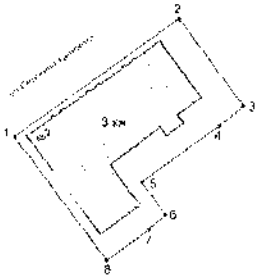
1	2	3	4	5
49	Жилой дом И.И.Сатина	ул. Советская/ ул. Сергеева-Ценского, 33/16	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.89 №293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.01.2016 №11	-
50	Ансамбль усадьбы купца Аносова: особняк, флигель, ограда	ул.Советская,66	Решение Тамбовского облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия 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	
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.Кронштадтская78/10	Решение облисполкома от 03.11.1989 № 293/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия 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 от 25.05.2017 №113	

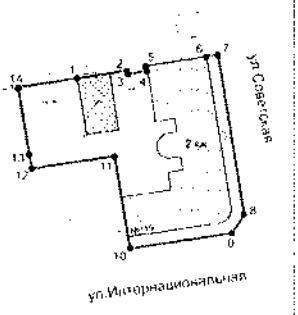
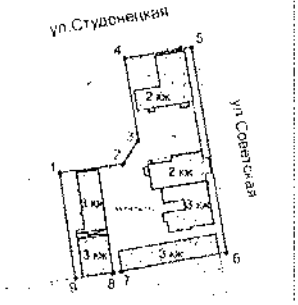
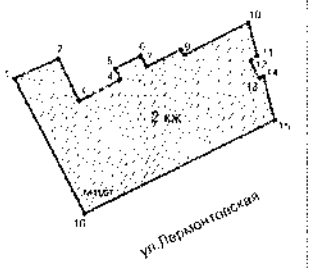
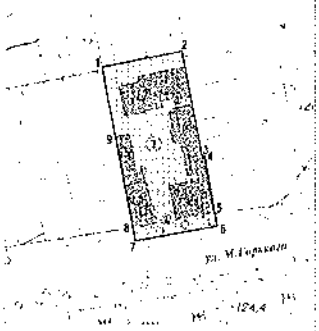
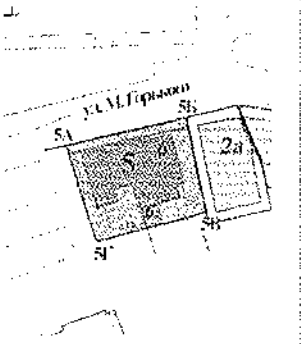
1	2	3	4	5
55	Здание аптеки	ул.Советская, 76	Решение Тамбовского облисполкома от 18.05.1988 № 145/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.12.2013 №375	
56	Здание областного управления Госбанка СССР	ул.Октябрьская, 7	Решение Тамбовского облисполкома от 18.05.1988 № 145/Приказ управления культуры и архивного дела 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/-	
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 комплексом хозпостроек	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 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 от 25.05.2017 №122	

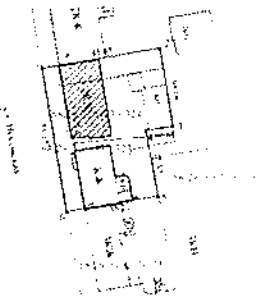
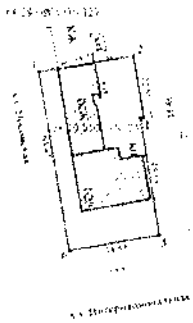
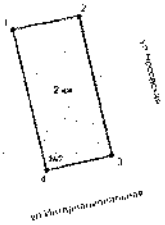
1	2	3	4	5
62	Здание общегородского значения - редакции газеты «Тамбовская жизнь»,	ул.Советская/ ул.Ленинградская, 69/12	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 №145	
63	Дом Нарышкиной	ул.Советская/ ул.Кронштадтская, 80/11	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 №148	
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 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 от 25.05.2017 №127	

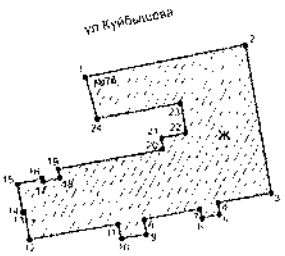
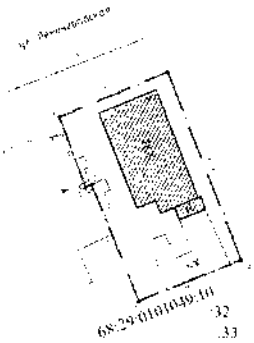
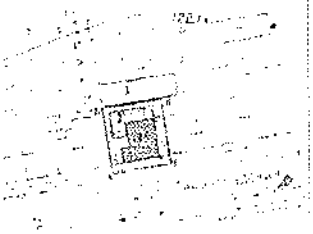
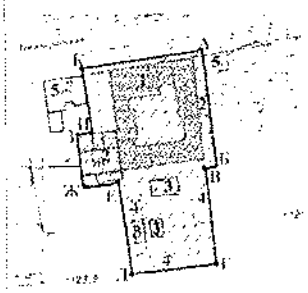
1	2	3	4	5
68	Жилой дом – дом купца Толмачева, Госбанк	ул.Советская/ ул.Октябрьская, 120/5	Решение Тамбовского облисполкома от 05.11.1991 № 261/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.06.2014 №186	
69	Здание губернской земской управы	ул.Советская/ ул.гого/5	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 24.12.2015 №36	
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 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 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	

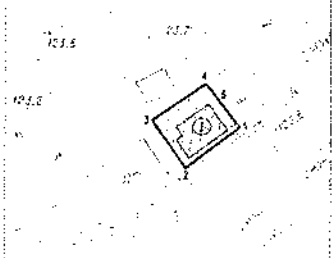
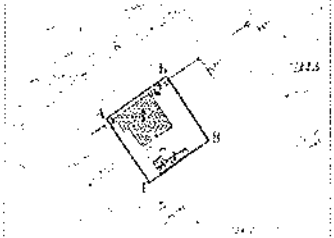
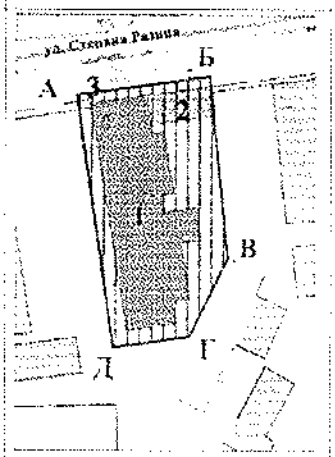
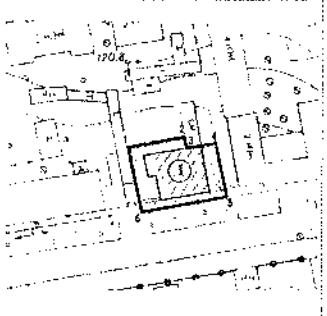
1	2	3	4	5
73	Дом, в котором во время учебы в Тамбовской гимназии в 1887-1892 гг. жил писатель С.Н.Сергеев-Ценский	ул.Комсомольская, 37	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.12.2019 №389	
74	Дом 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 Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №116	
75	Дом видного Тамбовского адвоката и революционера, члена партии социалистов-революционеров К.Н.Шатова	ул.Интернациональная, 10	Постановление администрации Тамбовской 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 Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №118	
77	Усадьба губернатора Булгакова	ул.С.Рахманинова, 1 и 3.	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 23.12.2016 №269	

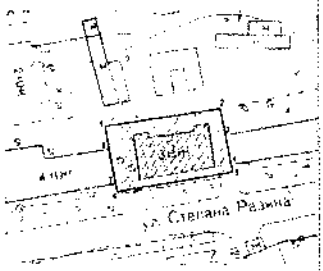
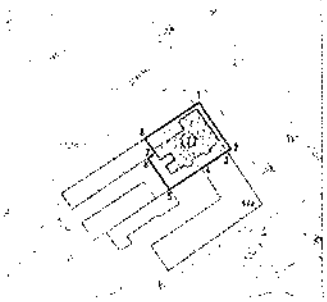
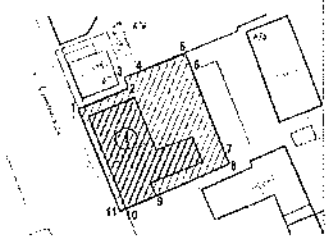
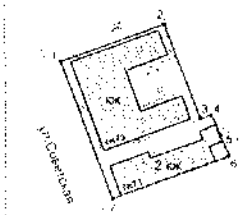
1	2	3	4	5
78	Питиримовская гимназия.	ул.С.Рахманинова, 4	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.04.2018 №62	
79	Усадьба видного общественного деятеля князя Ищеева: одноэтажный флигель, двухэтажный флигель, каретный сарай и конюшня	ул.Лермонтовская, 28 и 30	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 26.02.2016 №48	
80	Здание Носовского городского приюта для мальчиков	ул.Карла Маркса, 153	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №128	
81	Здание 2-го Тамбовского высшего начального училища имени Толмачева	ул.Лермонтовская, 1	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия 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 Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 19.08.2015 №216	

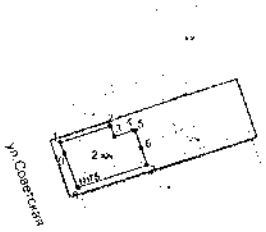
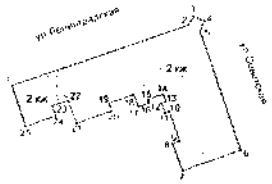
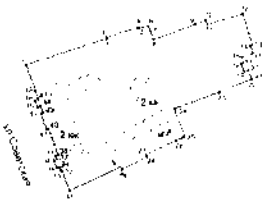
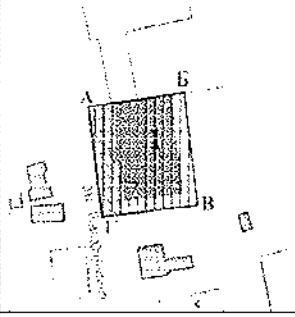
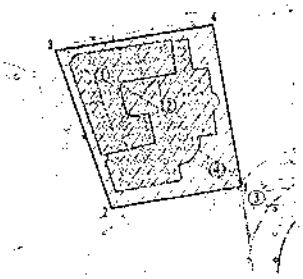
1	2	3	4	5
84	Реальное училище	ул.Советская, 110	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 24.12.2015 №42	
85	Ансамбль зданий Носовской богадельни	ул.Советская, 122. 122а, 122б, 122в; ул.Советская/ ул.Студенецкая,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

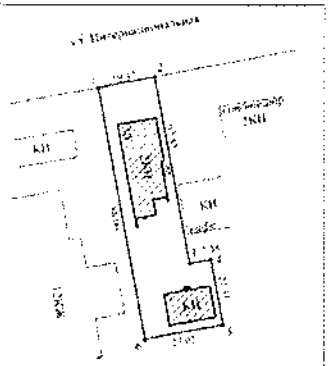
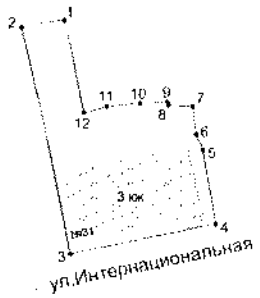
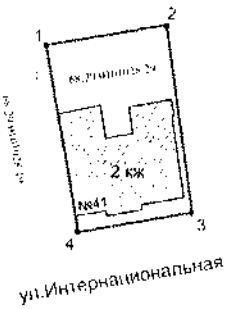
1	2	3	4	5
89	Женская гимназия Д.К. Ивановой	ул.Интернациональная, 53	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 15.01.2014 №6	
90	Дом жилой	ул.Носовская, 3А	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 23.12.2016№273	
91	Дом купца И.И.Волокитина	ул.Советская/ ул.Комсомольская, 98/27	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 24.12.2015 №25	-
92	Дом жилой	ул.Носовская,/ ул.Интернациональная, 1/29	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 23.12.2016 №272	
93	Дом жилой	ул.Интернациональная/ул.Носовская, 31/2	Постановление администрации Тамбовской 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 Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 14.03.2016 №67	-

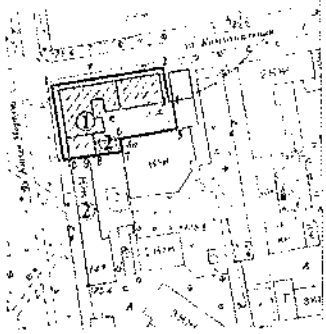
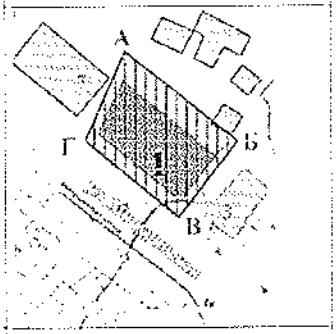
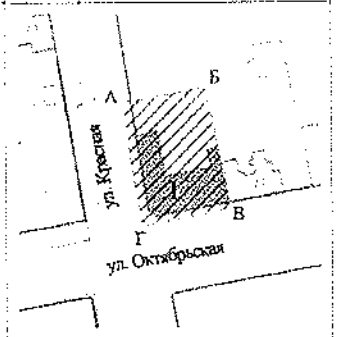
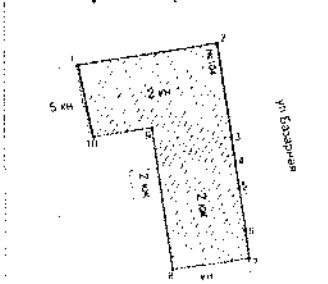
1	2	3	4	5
95	Дом жилой.	ул.Носовская, 6	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 14.03.2016 №64	-
96	Дом жилой	ул.Базарная/ ул.Куйбышева, 136/76	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280//Приказ управления культуры и архивного дела от 25.11.2013 №332	
97	Дом жилой	ул.Ленинградская, 8	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 16.09.2016 №209	
98	Дом жилой	ул.Ленинградская, 41	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №104	
99	Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом	ул.Ленинградская, 54	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №107	
100	Дом жилой	ул.Ленинградская, 58	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №105	

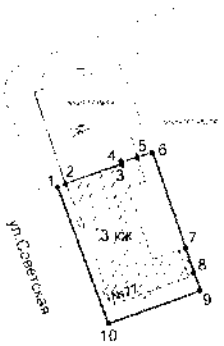
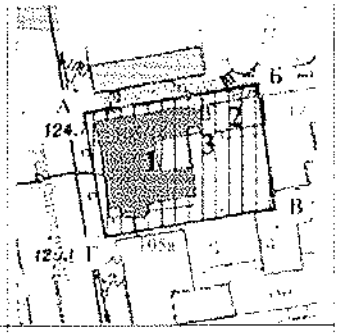
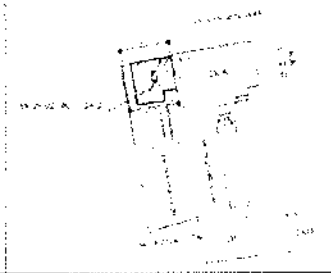
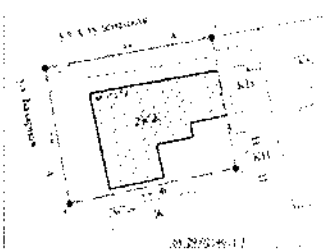
1	2	3	4	5
101	Дом жилой	ул. Лермонтовская/ ул. Советская, 13/72	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 24.12.2015 №27	-
102	Дом жилой	ул.Лермонтовская, 17	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.11.2018 №279	
103	Дом жилой	ул.Лермонтовская, 19	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №110	
104	Дом жилой	ул.Лермонтовская, 26	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №112	
105	Здание общественного назначения	ул.С.Разина, 6	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №121	
106	Дом жилой	ул.С.Разина, 9	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.11.2018 №285	

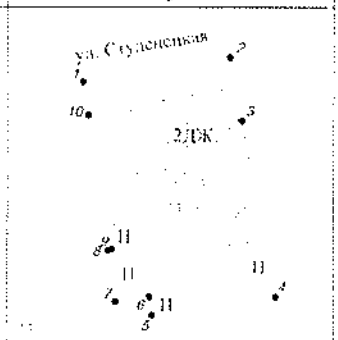
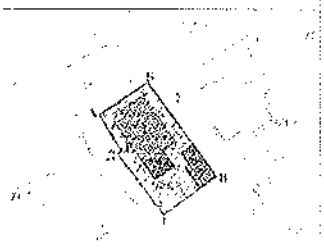
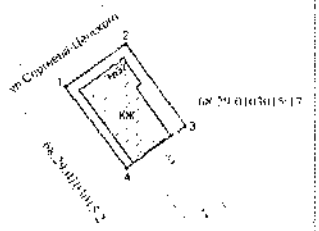
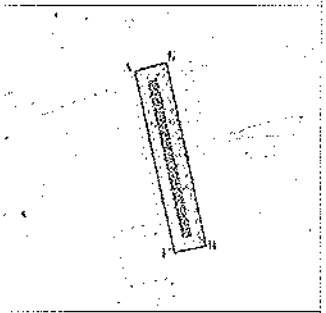
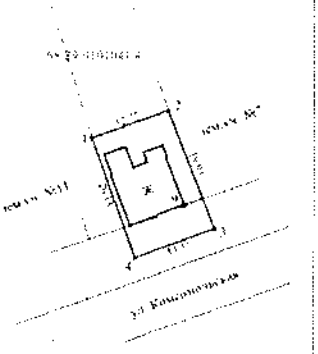
1	2	3	4	5
107	Дом жилой	ул.С.Разина, 10	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/-	-
108	Здание общественного назначения	ул.С.Разина, 15	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.11.2018 №286	
109	Дом жилой	ул.Советская, 58	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/-	-
110	Дом жилой	ул.Советская/ ул.Кронштадтская, 61/8	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 № 144	-
111	Дом жилой	ул.Советская/ ул.А.Бебеля, 64/11	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.11.2018 № 281	
112	Дом жилой	ул.Советская, 65	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.11.2018 №282	
113	Дом жилой	ул.Советская, 67	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 №134	-
114	Два жилых дома	ул.Советская, 73	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2013 №137	

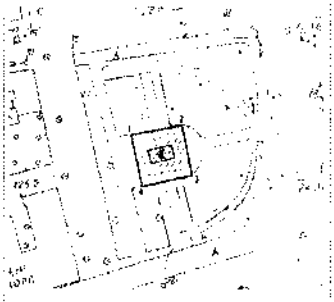
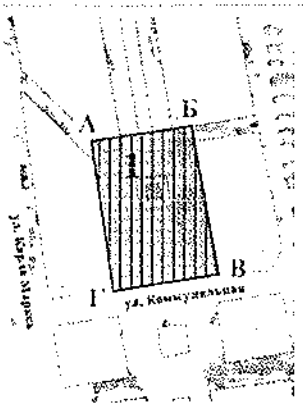
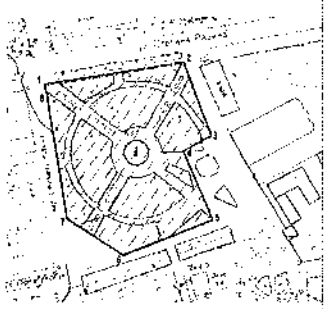
1	2	3	4	5
115	Дом жилой на кадастре другая территория	ул.Советская, 75	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 28.03.2013 №85	
116	Доходный дом П.С. Яковлева	ул.Советская/ ул.Ленинградская, 88/14	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 15.01.2014 №13	
117	Мариинский детский приют	ул.Советская, 59	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.12.2013 №376	
118	Церковно-приходская Ольгинская школа при Вознесенском женском монастыре	ул.Володарского, 7	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №136	
119	Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов»: Здание железнодорожного вокзала; Пакгауз; Пакгауз	пл.Привокзальная	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/ Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.07.2018 №193	
120	Здание гостиницы Никольских	ул.Интернациональная/ ул. Карла Маркса, 22/143	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 15.10.2018 №254	

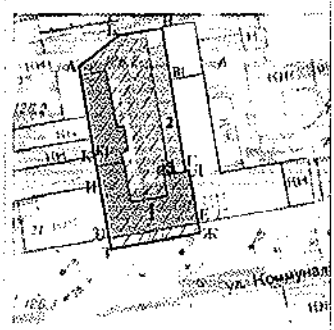
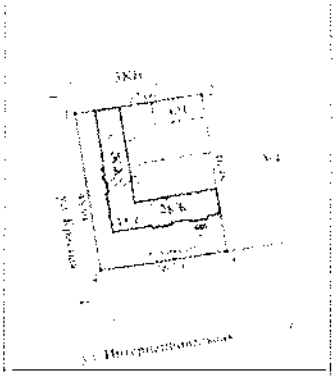
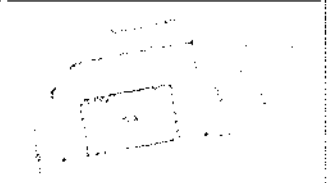
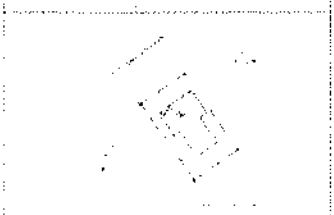
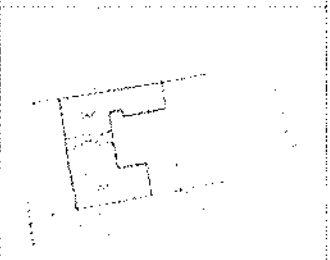
1	2	3	4	5
121	Усадьба городская: главный дом; флигель	ул.Интернациональная, 30	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 15.12.2016№262	
122	Дом жилой	ул.Интернациональная, 31	Постановление администрации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

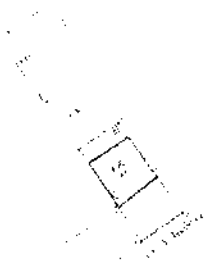
1	2	3	4	5
126	Гражданское здание	ул.Коммунальная, Карла Маркса, 8/149	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 г. № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.10.2018 №238	
127	Здание общественного назначения	ул.Мичуринская, 5	Постановление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

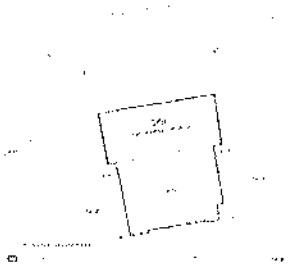
1	2	3	4	5
131	Дом жилой	ул.Советская, 77	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 №138	
132	Дом жилой	ул.Советская, 83	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 №140	-
133	Дом жилой	ул.Советская,100	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 20.05.2015 №146	-
134	Дом жилой	ул.Советская/ ул.Б.Федорова, 105/14	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 № 125	
135	Дом Н.А.Коньшиной	ул.Студенецкая, 30	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 12.12.2016 № 255	
136	Дом жилой	ул.Базарная/ ул.Студенецкая, 111/34	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 12.12.2016 № 256	

1	2	3	4	5
137	Дом жилой	ул.Студенецкая, 44	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/-	
138	Дом жилой	ул.Сергеева-Ценского, 30	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 №117	
139	Дом жилой	ул.Сергеева-Ценского, 32	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 27.08.2015 №228	
140	Городская усадьба Белова	ул.Сергеева-Ценского, 63	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/ Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 03.08.2018 №203	
141	Мост через р. Студенец по ул. Советской, 1788 г.	ул.Советская	Приказ управления культуры и архивного дела Тамбовской области от 25.08.2015 № 224/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 09.10.2017 № 258	
142	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 от 24.12.2015 № 24/ Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 15.12.2016 № 261	

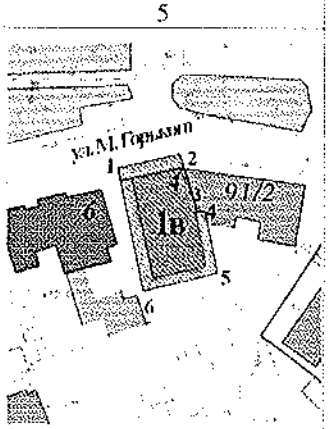
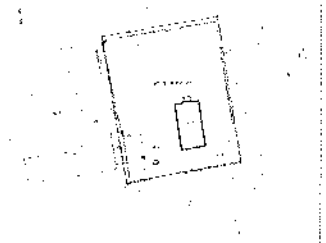
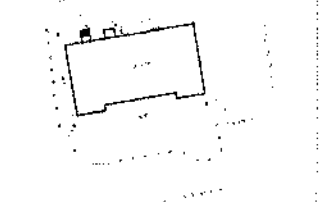
1	2	3	4	5
143	Комплекс Тамбовской губернской больницы (достопримечательное место)	г.Тамбов, территория в границах улиц Московская, Б. Васильева, Тулиновская, проезд Тулиновский, старица р. Студенец	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 11.04.2016 № 94	
144	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 от 28.11.2018 №287	
145	Бюст дважды Героя Советского Союза В.С.Петрова.	Сквер на пересечении улиц К.Маркса и ул.Коммунальной.	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 (приложение №2)/Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 25.05.2017 № 130	
146	Крестьянский и дворянский поземельный банк	ул.Интернациональная, 33	Постановление администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280/Приказ управления культуры и архивного дела от 11.12.2012 №325	
147	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 Тамбовской области от 28.11.2018 №284	
148	Дом жилой	ул.Коммунальная, 13	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.09.2017 № 247	

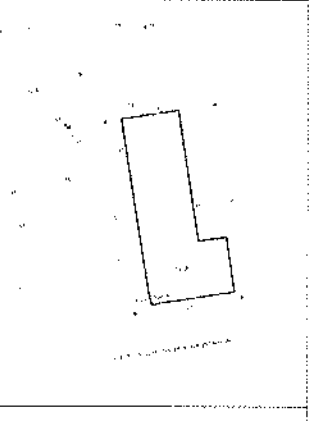
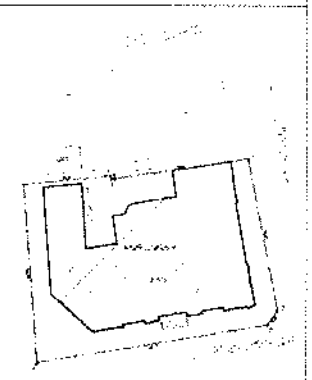
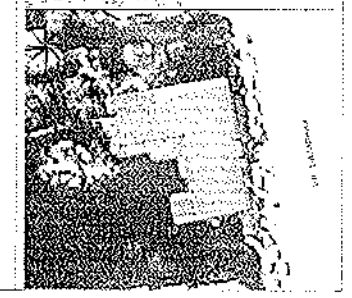
1	2	3	4	5
149	Дом жилой	ул.Коммунальная, 19	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.10.2018 № 242	
150	Дом купца II гильдии В.К.Венедиктова	ул.Интернациональная/ул.Красная, 43/1	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.09.2017 № 250	
151	Дом С.Я.Красильнико-ва	ул.Базарная/ул. Комсомольская, 77/80	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.09.2017 № 249	
152	Дом жилой	пл. Первомайская, 16	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 02.10.2017 № 252	
153	Дом купца Широкова	ул.Носовская, 11	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.02.2018 №27	
154	Городское училище	ул.А.Бебеля, 108	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.02.2018№ 28	

1	2	3	4	5
155	Дом жилой	ул.А.Бебеля, 91	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.02.2018 № 29	
156	Дом жилой	ул.А.Бебеля, 47	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.02.2018 № 30	
157	Дом жилой	ул.А.Бебеля, 31	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.02.2018 № 31	
158	Здание Александринского института благородных девиц. Флигель	ул.Советская, 93	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.02.2018 № 35	
159	Жилой двухэтажный дом	ул.Носовская, 19	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.02.2018 № 36	
160	Общественное здание и синагога	ул.Ленинградская, 42	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.02.2018 № 37	

1	2	3	4	5
161	Тамбовский Казанский мужской монастырь с комплексом епархиальных учреждений (достопримечательное место)	в границах ул. М. Горького, ул. Набережная, ул. С. Рахманинова, ул. Советская	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 02.04.2018 № 56	
162	Ансамбль госпиталя Красного Креста: Больничный корпус, Здание управления	ул.Красноармейс-кая, 1	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 27.04.2018№ 92	
163	Дом И.П. Можарова	ул. Коммунальная, д.32	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 № 30	
164	Кинотеатр «Родина»	ул.Интернацио-нальная, д.26	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №33	
165	Дом жилой	ул.Интернацио-нальная, д.89	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №34	

1	2	3	4	5
166	Дом жилой с магазином	ул. Коммунальная, д.14	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №35	
167	Дом жилой	ул. Октябрьская, д.23	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №36	
168	Дом жилой	ул. Октябрьская, д.25	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №37	
169	Дом пионеров	ул. С.Рахманинова, д.3Б	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №38	
170	Дом жилой	ул. Советская, д.96	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №39	

1	2	3	4	5
171	Флигель (общежитие миссионерско-псаломщической школы)	ул. М.Горького, д.4	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №40	
172	Тамбовский городской ломбард	ул. Коммунальная, д.6	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №41	
173	Дом культуры «Знамя труда»	ул.Интернациональная, д.118/171	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №42	
174	Дом жилой	ул.Интернациональная/Лаврова, д.87/18	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №43	
175	Тамбовский работный дом	ул. Студенецкая, д.1/168	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №44	

1	2	3	4	5
176	Ночлежный дом	ул. Студенецкая набережная/ ул.Московская, д.65/68	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №48	
177	Здание казенной палаты и казначейства	ул. Московская, 65	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 21.03.2019 №47	
178	«Гостиница «Тамбов»	ул. Набережная/ ул. М.Горького, д.90/2	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 14.01.2020 №10	
179	«Дом Н.А. Никифорова»	ул. М. Горького, 68	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 24.07.2020 № 265	
180	Дом И.А. Котова, XIX в.	ул. Октябрьская, 27/23	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 27.07.2020 № 266	
181	Дом П.И. Расторгуева»	ул. Базарная, 110	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 03.02.2021 № 11	

1	2	3	4	5
182	Доходный дом А.А.Монякова	ул. Носовская, 8	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 03.06.2021 № 75	
183	Флигель усадьбы Нарышкиных	ул. Советская, 80/11, строение Г	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 01.07.2021 № 86	

*Нумерация объектов соответствует приведенной на карте комплексной оценки территории зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования городского округа — город Тамбов

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

Таблица 16

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

*Нумерация объектов соответствует приведенной на карте комплексной оценки территории зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования городского округа — город Тамбов

1.3.2. Территории общего пользования

В соответствии со статьей 1 ГрК РФ к территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Границы территорий общего пользования устанавливаются посредством установления, изменения или отмены красных линий путем утверждения документации по планировке территории.

Порядок использования территорий общего пользования указан в пункте 1.4 Порядка применения Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов и внесения в них изменений.

1.3.3. Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения) возможно как с образованием земельного участка так и в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» без образования земельного участка и установления сервитута.

Земельные участки для размещения линейных объектов могут пересекать границы территориальных зон.

Линейные объекты могут располагаться на земельных участках без отдельного указания на это в описании вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

1.3.4. Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

На территории городского округа расположено 1 действующее месторождение общераспространенных полезных ископаемых строительных песков – Красненьский карьер. Границы горного отвода отображены на картах в составе Правил.

В соответствии с частью 6 статьи 36 ГрК РФ для земельных участков в границах горного отвода градостроительные регламенты не установлены. Использование земельных участков в границах горного отвода осуществляется в соответствии с законодательством о недропользовании.

1.4. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Частью 6 статьи 36 ГрК РФ установлен перечень территорий и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Учитывая особенности территории городского округа градостроительные регламенты не подлежат установлению для:

земель лесного фонда (городские леса);

земель, покрытых поверхностными водами;

земель особо охраняемых природных территорий.

1.4.1. Земли лесного фонда (городские леса)

В соответствии с Лесным планом Тамбовской области, утвержденным постановлением главы администрации области от 29.01.2019 №8 «Об утверждении Лесного плана Тамбовской области на 2019 - 2028 годы» в границах городского округа по состоянию на 01.01.2018 числится 206 га городских лесов.

Сведения о границах городских лесов не внесены в Единый государственный реестр недвижимости в связи с чем они не могут быть отображены на картах в составе Правил.

В соответствии с частью 6 статьи 36 ГрК РФ в границах городских лесов градостроительные регламенты не установлены.

1.4.2. Земли, покрытые поверхностными водами

Водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима. Перечень и характеристики водных объектов приведены в таблице 7 настоящих градостроительных регламентов.

Границы водных объектов отображены на картах в составе Правил по границам береговых полос.

На территориях, занятых водными объектами, градостроительные регламенты не установлены.

1.4.3. Земли особо охраняемых природных территорий

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

Таблица 17

№ 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

						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 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.

Границы ООПТ отображены на картах в составе Правил.

На территории ООПТ градостроительные регламенты не установлены.

Врио заместителя главы администрации области Е.В.Зименко

Администрация Тамбовской области * Департамент государственных и муниципальных услуг, документооборота и работы с обращениями граждан * Аппарат главы администрации области
Управление документооборота и работы с обращениями граждан 2

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к постановлению администрации области
от 16.08.2022 № 655

2. Жилые зоны

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 18.

Таблица 18

№ п/п	Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади на 1 чел.	$S_{общая}$ квартир, м^2			
			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^2	35-45	40-59	60-89	90-119
3.	Массовый (эконом-класс)	30 м^2	45-59	60-89	90-119	120-149
4.	Престижный (бизнес-класс)	40 м^2	60-89	90-119	120-149	150-180

2.1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (индекс зоны – Ж1)

Для всех основных строений необходимо соблюдать условия нормативной продолжительности инсоляции соседних участков и жилых помещений.

Планировочное решение жилых районов индивидуальной и блокированной застройки должно обеспечивать проезд и подъезды для пожарной техники ко всем объектам защиты.

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 м;

высота ограждения между смежными участками не должна превышать 2м.

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 Ж4 и подзоны Ж4.2, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, установлены в таблицах 19, 20. В границах территориальной зоны Ж4 и подзоны Ж4.2 расположены территории комплексного развития № 1,2,3,4,16

Таблица 19

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 20

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 21

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

№ 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
Основные виды разрешенного использования земельных участков							
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	250-3000**	1. индивидуальный жилой дом	20	3/5***	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных-3;
			2. не подлежат установлению	-	-		

1	2	3	4	5	6	7	8
	их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйст-венных культур; размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек		3. индивидуальные гаражи для собственных нужд; хозяйственные постройки	7	1/5		вспомога-тельных - 1; минималь-ный процент застройки 10%
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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	100-600 на один блок	1. блокированный жилой дом	20	3/5***	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных-3; вспомога-тельных - 1; минималь-ный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. индивидуальные гаражи для собственных нужд; вспомогательные постройки; спортивные и детские площадки, площадки отдыха	7	1/5		
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	не устанавли-ваются	1. котельные; водозаборы; насосные станции; водопроводы; линии электропередач; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи, телефонные станции; канализации	-	3/5	не устанавли-ваются	не устанавли-ваются

1	2	3	4	5	6	7	8
	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для сбслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		2. очистные сооружения	-	3/5		
			3. не устанавливаются	-	-		
4.	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, диагности-ческие 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 подлежит установле-нию	1. поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	20	3/15	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных- 3; вспомогате-льных - 1; минималь-ный процент озеленения 20%; минималь-ный процент застройки 15%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружение коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта; аптеки	7	1/-		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
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)	см. примеч. 5, 6	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	20	6/25	25	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных- 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые; навесы, беседки, теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	7	1/-		
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 устанавливаются	1. автомобильные дороги, трамвайные пути, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, остановки общественного транспорта	не устанавливаются			
			2. не устанавливаются				

1	2	3	4	5	6	7	8
			3. не устанавливаются				
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 устанавливаются	1. декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, не капитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты, указатели	не устанавливаются			
			2. не устанавливаются				
			3. не устанавливаются				
Условно разрешённые виды использования земельных участков							
8.	Оказание услуг связи (3.2.3) Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	250-1000	1. здания почтовых отделений	20	3/5	80	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных-3; вспомогательных - 1; минимальный процент
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	7	1/-		

1	2	3	4	5	6	7	8
							озеленения 30%, минимальный процент застройки 30%
9.	Бытовое обслуживание (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерс-кие, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	250-1000	1. мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки	15	3/5	80	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных-2; условно разрешен-ных - 2; вспомога-тельных - 1; минималь-ный процент застройки 30%
			2. бани	15	3/5		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	7	1/-		
10.	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	1000-5000	1. музеи, дома культуры, библиотеки	20	3/5	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных-3;
			2. не устанавливаются	-	-		

1	2	3	4	5	6	7	8
			3. хозяйственные постройки, гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания, объекты инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей	7	1/-		вспомогательных - 1; минимальный процент застройки 30%
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)	400-2000	1. административные и офисные здания	20	3/5	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных-3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	7	1/-		
12.	Магазины (4.4)	1000-2000	1. магазин	10	3/5	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС:

1	2	3	4	5	6	7	8
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		2. не устанавливаются	-	-		основных-2; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 25%
			3. хозяйственные постройки;инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	7	1/-		
13.	Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	см. примеч. 7	1. рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	20	3/5	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных-3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. плоскостные открытые стоянки автомобилей, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты	7	1/-		
14.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не устанавливаются	1. физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	не устанавливаются	не устанавливаются	70	минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		2. не устанавливаются 3. плоскостные открытые стоянки автомобилей				озеленения 10%

* 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).

** Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков по уличному фронту — 20 метров.

Земельные участки шириной 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 считаются неблагоприятными для застройки. Пра-вообладатели таких участков вправе обратиться за отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

*** В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии застройки. Отступы от красной линии внутриквартальных и поперечных проездов допускается сокращать до 3метров.

Отступы между смежными земельными участками соседних жилых домов одного дома блокированного застройки не регламентируются.

Примечания

1. На земельных участках с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» может быть размещено не более 1 жилого дома. Количество объектов вспомогательного использования не регламентируется.
2. 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 от указанных элементов.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, плоскостных открытых стоянок автомобилей, размещать со стороны улицы не допускается.
4. Расстояние от плоскостных открытых стоянок автомобилей, инженерных сооружений до границы земельного участка не устанавливается.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

1	2	3	4	5	6	7	8
8. 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 мелиорации, 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. 9. Минимальное расстояние между объектами капитального строительства, расположенными на смежных земельных участках, принимается на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в своде правил 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».						

2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (индекс зоны – Ж2)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных многоквартирных домов.

Планировочное решение малоэтажной жилой 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.

В территориальных зонах малоэтажной жилой застройки коэффициент застройки — 0,4, коэффициент плотности застройки — 0,8.

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 Ж2, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, установлены в таблицах 22, 23. В границах территориальной зоны Ж2 расположены территории комплексного развития № 17, 34, 36.

Таблица 22

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 машиномест 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 23

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 24

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

№ 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
Основные виды разрешенного использования земельных участков							
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая	3000-6000	1. малоэтажные многоквартирные дома	20	1/1	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС:
			2. не устанавливаются	-	-		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		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, предназ-наченные для обслуживания многоквартирного дома	7	1/1		основных-4; вспомога-тельных — 1; минималь-ный процент застройки 10%
2.	Общежития (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	не устанавлива ются	1. здания, предназначенные для размещения общежитий, пред-назначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	20	1/1	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 4; вспомога-тельных - 1; минималь-ный процент застройки 30%; минималь-ный процент озеленения 20 %
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. спортивные площадки, площадки отдыха, гостевые стоянки автомобилей	7	1/1		

Продолжение приложения № 3

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, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не устанавливаются	1. котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации	-	не устанавливаются		
			2. очистные сооружения	-			
			3. не устанавливаются	-			
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	600 -макс. не подлежат установлению	1. дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	20	1/1	80	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных- 4; вспомогательных - 1; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты парковка (парковочные места); гаражи для служебного автотранспорта	7	1/1		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
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	600 – макс. не подлежат установлению	1. службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, некоммерческие фонды, благотворительные организации, клубы по интересам	20	3/5	80	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных- 4; вспомогательных ВРИ ОКС- 1; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты, парковка (парковочные места); гаражи для служебного автотранспорта	7	1/1		
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, диагности-ческие 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 подлежит установлению	1. поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	20	3/15	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных- 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 15%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. аптеки, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта; парковка (парковочные места)	7	1/5		

Продолжение приложения № 3

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, 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)	см. примечание 5,6	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	20	6/25	25	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, теплицы, оранжереи, хозяйственные постройки инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, парковка (парковочные места)	7	1/1		
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	не устанавливаются	1. автомобильные дороги, трамвайные пути, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, остановки общественного транспорта	не устанавливаются			

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		2. не устанавливаются				
			3. не устанавливаются				
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 устанавливаются	1. декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; элементы озеленения; малые архитектурные формы; не капитальные нестационарные строения и сооружения; информационные щиты, указатели	не устанавливаются			
			2. не устанавливаются				
			3. не устанавливаются				
Условно разрешенные виды использования земельных участков							
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)	250-1000	1. мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	10	1/1	80	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 2; для условно разрешенных - 2; вспомогательных - 1;
			2. бани	10	1/1		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания;	7	1/1		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
			объекты инженерной защиты плоскостные парковка (парковочные места)				минимальный процент застройки 30%
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)	600-1200	1. административные и офисные здания	10	3/5	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных-2; вспомогательных-1; минимальный процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места)	7	1/1		
12.	Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000 - 3000	1. магазин	10	3/5	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 2;
			2. не устанавливаются	-	-		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
			3. хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; придорожная стоянка (парковка)	7	1/1		вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%, минимальный процент застройки 25%

* 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).

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 от указанных элементов.
2. Минимальное расстояние между объектами капитального строительства, расположенными на смежных земельных участках, принимается на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в своде правил 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».
3. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.
4. Расстояние от парковок, инженерных сооружений до границы земельного участка не устанавливается.
5. 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.
6. 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;

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8

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.

7. 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 мелиорации, 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.

2.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс зоны - Ж3)

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами, 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.

В территориальной зоне среднеэтажной жилой застройки коэффициент застройки — 0,4, коэффициент плотности застройки — 0,8.

В территориальной зоне Ж3 выделена подзона застройки среднеэтажными жилыми домами с иными параметрами (Ж3.1) в целях дополнительного градостроительного регулирования отдельных территорий.

В подзоне Ж3.1 коэффициент застройки – 0,6, коэффициент плотности застройки – 1,2.

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.

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 учстом 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 Ж3 и подзоны Ж3.1, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. В границах террито-риальной зоны Ж3 расположены территории комплексного развития № 5, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 20, 24, 29. В границах подзоны Ж3.1 расположены территории комплексного развития 9,15.

Таблица 25

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 26

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 27

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

№ 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
Основные виды разрешенного использования							
1.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	1500 — макс. не подлежат установлению**	1. многоквартирный дом	35	-	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС:
			2. не устанавливаются	-	-		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	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		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;	5	-		основных - 8; вспомогательных — 1; минимальный процент озеленения 20%
2.	Общежития (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	1500 - макс. не подлежат установлению	1. здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	35	1/1	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 8; вспомогательных - 1; минимальный процент
			2. не устанавливаются	-	-		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; вспомогательные постройки; площадки: спортивные, детские, для отдыха; парковка (парковочные места)	5	1/1		озеленения 20%
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, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не устанавли-ваются	1. котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	не устанавливаются			
			2. очистные сооружения				
			3. не устанавливаются				

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
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	250-2000	1. дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	-	1/1	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30%; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места); гараж для служебного автотранспорта	7	1/1		
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:	250-2000	1. службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, некоммерческие фонды, благотворительные организации, клубы по интересам	-	1/1	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1;
			2. не устанавливаются	-	-		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места); гараж для служебного автотранспорта	7	1/1		минимальный процент озеленения 30%; минимальный процент застройки 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, диагности-ческие 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 подлежит установлению	1. поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	-	3/15	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 9; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 15%
			2. не устанавливаются				
			3. аптека; инженерные сооружения, коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; хозяйственные постройки; гаражи для служебного автотранспорта; парковка (парковочные места)	7	3/15		
7.	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	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	-	6/25	25	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 5;

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		обучающихся физической культурой и спортом				вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; парковка (парковочные места)	7	1/1		
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 устанавливаются	1. автомобильные дороги, трамвайные пути, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств	не устанавливаются			
			2. не устанавливаются				
			3. инженерное сооружение коммунального обслуживания, сооружение инженерной защиты, остановка общественного транспорта				
9.	Благоустройство территории (12.0.2)		1. декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы	не устанавливаются			

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	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 устанавливаются	озеленения, малые архитектурные формы, не капитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты, указатели				
			2. не устанавливаются				
			3. не устанавливаются				
Условно разрешенные виды использования земельных участков							
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)	250-1000	1. мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки	-	1/1	80	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 2; условно разрешенных - 2; вспомогательных - 1; минимальный процент застройки 30%
			2. бани	-	1/1		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места)	7	-		

Продолжение приложения № 3

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	1000-2000	1. магазин	-	1/1	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных — 1; минимальный процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 25%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места)	7	-		
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), 2.7.2 (размещение гаражей для собственных нужд)	1000-2000	1. отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	-	не устанавливаются		предельное количество наземных этажей для основных ВРИ ОКС - 8; запрещено размещение вдоль
			2. не устанавливаются	-			

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
			3. сооружения инженерной защиты, инженерные сооружения коммунального обслуживания, парковка (парковочные места)	-			магистральных улиц;
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не устанавливаются	1. спортивный зал, спортивные площадки различных видов спорта, бассейн, хоккейные коробки, каток	-	-/25	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; парковка (парковочные места)	7	-		
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 устанавливаются	1. физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	не устанавливаются		70	минимальный процент озеленения 10%
			2. не устанавливаются				

1	2	3	4	5	6	7	8
			3. хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; раздевалки; парковка (парковочные места)				
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)	600-2000	1. административные и офисные здания	-	-	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 6; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%, минимальный процент застройки 20%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	7	-		

* 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).

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 от указанных элементов.

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

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8

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.

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.

2. Минимальное расстояние между объектами капитального строительства, расположенными на смежных земельных участках, принимается на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в своде правил 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».

3. Вспомогательные строения, за исключением парковок и инженерных сооружений, размещать со стороны улицы не допускается.

4. 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.

5. 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.

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 мелиорации, 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.

Таблица 28

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства подзоны застройки среднеэтажными жилыми домами с иными параметрами (Ж3.1)

№ 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
Основные виды разрешенного использования земельных участков							
1.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;	не устанавливаются	1. многоквартирные дома	35	-	80	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных -8;
			2. не устанавливаются	-	-		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		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	5	-		вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 10%
2.	Общежития (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	1500- макс. не устанавливаются	1. здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	35	1/1	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных -8; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; вспомогательные постройки; площадки: спортивные, детские, для отдыха; парковка (парковочные места)	5	1/1		
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, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не устанавливаются	1. котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации	не устанавливаются			
			2. очистные сооружения				
			3. не устанавливаются				

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
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	250-максимальный размер земельного участка не устанавливается	1. дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	-	1/1	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных -3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30%; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места) гараж для служебного автотранспорта	7	1/1		
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	250-максимальный размер земельного участка не устанавливается	1. службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, некоммерческие фонды, благотворительные организации, клубы по интересам	-	1/1	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных -3; вспомогательных — 1; минимальный процент озеленения 30% минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты парковка (парковочные места); гараж для служебного автотранспорта	7	1/1		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
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)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га/ максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	1. поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	-	3/15	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных -9; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 15%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. аптека; инженерные сооружения, коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; хозяйственные постройки; гаражи для служебного автотранспорта; парковка (парковочные места)	7	1/1		
7.	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)	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	-	6/25	25	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных -5; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, теплицы, оранжереи, хозяйственные постройки инженерные сооружения	7	1/1		

1	2	3	4	5	6	7	8
			коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; парковка (парковочные места)				
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 устанавли-ваются	1. автомобильные дороги, трамвайные пути, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	не устанавливаются			
			2. не устанавливаются				
			3. инженерное сооружение коммунального обслуживания, сооружение инженерной защиты, остановка общественного транспорта				
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 устанавли-ваются	1. декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, не капитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты, указатели	не устанавливаются			
			2. не устанавливаются				

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
			3. не устанавливаются				
Условно разрешенные виды использования земельных участков							
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)	250-1000	1. мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки	-	1/1	80	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных -2; условно разрешенных -2 вспомогательных - 1; минимальный процент застройки 30%
			2. бани	-	1/1		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места)	7	-		
11.	Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000-2000	1. магазин	-	1/1	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных -3; вспомогательных - 1;
			2. не устанавливаются	-	-		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
			хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	7	-		минимальный процент озеленения 20%, минимальный процент застройки 25%
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), 2.7.2 (размещение гаражей для собственных нужд)	1000-2000	1. отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места 2. не устанавливаются 3. сооружения инженерной защиты, инженерные сооружения коммунального обслуживания, парковка (парковочные места)	-	не устанавливаются		предельное количество наземных этажей для основных ВРИ ОКС -8 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	не устанавливаются	1. спортивный зал, спортивные площадки различных видов спорта, бассейн, хоккейная коробка, каток 2. не устанавливаются	- -	-/25 -	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС основных -3;

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
			3. хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; раздевалки; парковка (парковочные места)	7	-		вспомогательных — 1; минимальный процент озеленения 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 устанавливаются	1. физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	не устанавливаются		70	минимальный процент озеленения 10%
			2. не устанавливаются				
			3. хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; раздевалки; парковка (парковочные места)				
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)	600-2000	1. административные и офисные здания	-	-	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных -6; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения - 20%; минимальный процент застройки - 20%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	7	-		

* 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).

1	2	3	4	5	6	7	8

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 от 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 границы земельного участка не устанавливается.

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.

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.

2. Минимальное расстояние между объектами капитального строительства, расположенными на смежных земельных участках, принимается на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в своде правил 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».

3. Вспомогательные строения, за исключением парковок, инженерных сооружений размещать со стороны улицы не допускается.

4. 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.

5. 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.

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

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
мелиорации, 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.							

2.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (индекс зоны — Ж4)

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами, 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.

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

Коэффициент застройки в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки — 0,4; коэффициент плотности застройки — 1.2, в условиях реконструкции — 0,6; коэффициент плотности застройки — 1,6.

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 формируется 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.

В территориальной зоне в целях дополнительного градостроительного регулирования выделена подзона застройки многоэтажными жилыми домами с иными параметрами застройки (Ж4.2). В подзоне Ж4.2 коэффициент застройки — 0,5; коэффициент плотности застройки — 1.4, в условиях реконструкции — 0,6; коэффициент плотности застройки — 1,6.

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 Ж4 и подзоны Ж4.2, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. В границах террито-риальной зоны Ж4 расположены территории комплексного развития № 11, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 35.

Таблица 29

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 30

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 31

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

№ 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
Основные виды разрешенного использования земельных участков							
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;	не устанавливаются	1. многоквартирный дом	58	-	40	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС:
			2. не устанавливаются	-	-		

1	2	3	4	5	6	7	8
	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		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	5	-		основных - 17; вспомога-тельных - 1; минималь-ный процент озеленения 20%; минималь-ный процент застройки 15%
2.	Общежития (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	1500- макс. не устанавли-вается	1. здания, предназначенные для размещения общежитий, предназ-наченных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	-	-	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 16; вспомога-тельных - 1; минималь-ный
			2. не устанавливаются	-	-		

1	2	3	4	5	6	7	8
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; вспомогательные постройки; площадки: спортивные, детские, для отдыха; парковка (парковочные места)	7	-		процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 15%
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, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не устанавливаются	1. котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация 2. очистные сооружения 3. не устанавливаются	не устанавливаются			
4.	Дома социального обслуживания (3.2.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	250-2000	1. дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынуж-	-	1/1	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС:

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами		денных переселенцев, лиц, признанных беженцами				основных - 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30%; минимальный процент застройки 25%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты парковка (парковочные места); гараж для служебного автотранспорта	7	1/1		
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	250-2000	1. службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, некоммерческие фонды, благотворительные организации, клубы по интересам	-	1/1	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30%; минимальный процент застройки 25%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места); гараж для служебного автотранспорта	7	1/1		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
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, диагности-ческие 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, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	-	3/15	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 9; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%, минимальный процент застройки 15%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. аптека; инженерные сооружения, коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; хозяйственные постройки; гаражи для служебного автотранспорта; парковка (парковочные места)	7	-		
7.	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)	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	-	6/25	25	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 5; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, инженерные	7	-		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
			сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; парковка (парковочные места)				
8.	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	не устанавливается	1. здания, предназначенные 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	-	1/1	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных -7; вспомогательных - 1; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, парковка (парковочные места)	7	1/1		
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; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	не подлежат установлению	1. автомобильные дороги, трамвайные пути, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских	не устанавливаются			

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	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		улиц и дорог, остановка общественного транспорта 2. не устанавливаются 3. не устанавливаются				
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	1. декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, не капитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты, указатели 2. не устанавливаются 3. не устанавливаются	не устанавливаются			
Условно разрешенные виды использования земельных участков							
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)	250-1000	1. здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	-	1/1	80	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных -2;

1	2	3	4	5	6	7	8
			2. баня	7	1/1		условно разрешенных - 1; минимальный процент застройки 30%
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места)	-	-		
12.	Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000-18500	1. магазин	-	1/1	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%, минимальный процент застройки 25%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места)	7	1/1		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
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), 2.7.2 (размещение гаражей для собственных нужд)	1000-2000	1. отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	-	не устанавливаются		предельное количество наземных этажей для основных ВРИ ОКС - 9; запрещено размещение вдоль магистральных улиц
			2. не устанавливаются	-			
			3. сооружения инженерной защиты, инженерные сооружения коммунального обслуживания; парковка (парковочные места)	-			
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не устанавливаются	1. спортивный зал, спортивные площадки различных видов спорта, бассейн, хоккейные коробки, каток	-	1/25	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, парковка (парковочные места)	7	-		
15.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не устанавливаются	1. физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	не устанавливаются		70	минимальный процент

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		2. не устанавливаются				озеленения 10%
			3. хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; раздевалки; парковка (парковочные места)				
16.	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)	не устанавливаются	1. сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	-	-	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 10%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; раздевалки; парковка (парковочные места)	7	-		
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)	600-2000	1. административные и офисные здания	-	1/1	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 6; вспомогательных - 1; минимальный процент
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты	7	1/1		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
			инженерной защиты; парковка (парковочные места)				озеленения 20%; минимальный процент застройки 30%

* 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).

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 от 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 границы земельного участка не устанавливается.

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.

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.

2. Минимальное расстояние между объектами капитального строительства, расположенными на смежных земельных участках, принимается на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в своде правил 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».

3. Вспомогательные строения, за исключением парковок и инженерных сооружений, размещать со стороны улицы не допускается.

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.

4. 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.

5. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8

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.

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 мелиорации, 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.

Таблица 32

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства подзоны застройки многоэтажными жилыми домами с иными параметрами (Ж4.2)

№ 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	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
			2. Условно разрешенные				
			3. Вспомогательные				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования земельных участков							
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;	не устанавливаются	1.многоэтажные жилые дома	-	-	50	предельное количество наземных этажей для
			2. не устанавливается	-	-		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	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		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 встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	7	-		ВРИ ОКС: основных – 17; вспомогательных – 1; минимальный процент озеленения 20%
2.	Общежития (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	1500- макс. не устанавливается	1. здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	-	см. примечание 2	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 16; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 15%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; вспомогательные постройки; площадки: спортивные, детские, для отдыха; парковка (парковочные места)	7	см. примечание 3		

Продолжение приложения № 3

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, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не устанавливаются	1.котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии элект-ропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега	-	не устанавливаются		предельное количество наземных этажей для вспомога-тельных ВРИ ОКС - 1;
			2. не устанавливаются	-			
			3. сооружения инженерной защиты	7			
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 времен-ного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	250-2000	1.дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынуж-денных переселенцев, лиц, признанных беженцами	-	см. примеча-ние 2	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогате-льных - 1;
			2. не устанавливаются	-	-		минималь-ный процент

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	7	см. примечание 3		озеленения 30%; минимальный процент застройки 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	250-2000	1.службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, некоммерческие фонды, благотворительные организации, клубы по интересам	-	см. примечание 2	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 30%; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	7	см. примечание 3		
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	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га/ максимальный размер земельного участке не	1. поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	35	3/15	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 9;

1	2	3	4	5	6	7	8
	ребенка, диагности-ческие центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	подлежит установле-нию	2. не устанавливаются	-	-		вспомога-тельных - 1; минималь-ный процент озеленения 20%, минималь-ный процент застройки 15%
			3. плоскостная открытая стоянка автомобилей; инженерное сооружение коммунального обслуживания, сооружение инженерной защиты, хозяйственная постройка, гараж для служебного автотранспорта; аптека	7	см. примеча-ние 3		
7.	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)	см. примечание 5, 6	1.детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, худо-жественная, 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	-	6/25	25	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 5; вспомога-тельных - 1; минималь-ный процент озеленения 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3.площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, теплицы, оранжереи, хозяйственные постройки инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	7	см. примеча-ние 3		
8.	Государственное управление (3.8.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения	не устанавли-ваются	1. здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного	-	1/1	60	предельное количество наземных

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги				этажей для ВРИ ОКС: основных - 7; вспомогательных - 1; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, парковка (парковочные места)	7	1/1		
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; 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 устанавливаются	1.автомобильные дороги, трамвайные пути, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	не устанавливаются			
			2. не устанавливаются				
			3. инженерное сооружение коммунального обслуживания, сооружение инженерной защиты, остановка общественного транспорта				

1	2	3	4	5	6	7	8
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 устанавливаются	1.декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, не капитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты, указатели	не устанавливаются			
			2.не устанавливаются				
			3. не устанавливаются				
Условно разрешенный вид использования земельных участков							
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)	250-1000	1.здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	-	см. примечание 2	80	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 2; вспомогательных - 1; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		

1	2	3	4	5	6	7	8
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	7	см. примечание 3		
12.	Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	до 2000	1.магазин	-	см. примечание 2	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%, минимальный процент застройки 25%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3.хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты ,плоскостные открытые стоянки автомобилей	7	см. примечание 3		
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), 2.7.2 (размещение гаражей для собственных нужд)	1000-2000	1.отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	-	90	см. примечание 3	предельное количество наземных этажей для основных ВРИ ОКС - 9; запрещено размещение вдоль магистральных улиц;
			2. не устанавливаются	-	-		
			3.не устанавливаются	-	-		

1	2	3	4	5	6	7	8
							минимальный процент застройки 60%
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не устанавливаются	1.спортивный зал, спортивные площадки различных видов спорта, бассейн, хоккейные коробки, каток	-	25	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 10%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей, раздевалки	7	см. примечание 3		
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 устанавливаются	1.физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	не устанавливаются	не устанавливаются	70	минимальный процент озеленения 10%,
			2. не устанавливаются				
			3.хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей				
16.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не устанавливаются	1.сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы,	-	не устанавливаются	70	предельное количество наземных этажей для

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		трамплины, спортивные стрельбища)				ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 10%
			2. не устанавливаются	-			
			3.хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	7			
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)	600-2000	1.административные и офисные здания	-	см. примечание 2	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 6; вспомогательных - 1; минимальный процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3.хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	7	см. примечание 3		

* 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).

Примечания

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8

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 от 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 границы земельного участка не устанавливается.

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.

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.

2. Минимальное расстояние между объектами капитального строительства, расположенными на смежных земельных участках, принимается на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в своде правил 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».

3. Вспомогательные строения, за исключением парковок и инженерных сооружений, размещать со стороны улицы не допускается.

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.

4. 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.

5. 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.

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

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
мелиорации, 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.							

2.5. Зона обслуживания жилой застройки (индекс зоны — Ж4.1)

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обслуживания жилой застройки.

Таблица 33

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны обслуживания жилой застройки (Ж4.1)

№ 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
Основные виды разрешенного 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 (служебные гаражи), 2.7.2 (размещение гаражей для собственных нужд)	1000-3000	1. отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	-	1/-	80	предельное количество наземных этажей для основных ВРИ ОКС - 9
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. не устанавливаются	-	-		
2.	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	15-150	1. отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	4	-	80	предельное количество наземных этажей для основных ВРИ ОКС -1;

1	2	3	4	5	6	7	8
			2. .не устанавливаются	-	-		размещение вдоль улиц не допускается
			3. .не устанавливаются	-	-		
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 устанавливаются	1. автомобильные дороги, трамвайные пути, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	не устанавливаются			
			2. не устанавливаются				
			3. инженерное сооружение коммунального обслуживания, сооружение инженерной защиты, остановка общественного транспорта				
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 устанавливаются	1. декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, не капитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты, указатели	не устанавливаются			
			2. не устанавливаются				
			3. не устанавливаются				
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,	не устанавливаются	1. котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции,	не устанавливаются			

1	2	3	4	5	6	7	8
	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега 2. не устанавливаются 3. сооружения инженерной защиты				

* 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).

Примечания

1. Минимальное расстояние от границы земельного участка до объекта капитального строительства, расположенного на нем, принимается в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм инсоляции, освещенности, требованиями СП42.13330.2016, но не менее 1 метра от границы смежного земельного участка.

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.

2. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 метра от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

Расстояние от плоскостных открытых стоянок автомобилей, инженерных сооружений до границы земельного участка не устанавливается.

Вспомогательные строения, за исключением плоскостных открытых стоянок автомобилей и инженерных сооружений, размещать со стороны улицы не допускается.

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.

3. 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 мелиорации, 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.

2.6. Зона смешанной жилой 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.

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 формируется 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 I 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 Ж5, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. В границах территориальной зоны Ж5 расположена территория комплексного развития № 25.

Таблица 34

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 35

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 36

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны смешанной жилой застройки (Ж5)

№ 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)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков / красных линий, м	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования земельных участков							
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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	500-6000	1. многоквартирный дом	20	1/1	50	предельное количество наземных этажей для основных ВРИ ОКС - 4; минимальный процент застройки 10%
			2. не устанавливаются	-	-		
			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	-	-		

1	2	3	4	5	6	7	8
			обслуживания многоквартирного дома не устанавливаются				
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 встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	1500 -макс. не устанавливается	1. многоквартирный дом	35	1/1	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 8; вспомогательных -1; минимальный процент озеленения 20%
			2. не устанавливаются	-	-		
			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;	5	1/1		
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 встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	не устанавливаются	1.многоквартирный дом	-	см. примечание 2	40	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 12; вспомогательных -1; минимальный процент озеленения 20%
			2. не устанавливается	-	-		
			3. благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;	7	см. примечание 3		

1	2	3	4	5	6	7	8
			размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома				
4.	Общежития (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	1500- макс. не устанавливается	1. здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	35	см. примечание 2	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 8; вспомогательных -1; минимальный процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 15%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; вспомогательные постройки; площадки: спортивные, детские, для отдыха; парковка (парковочные места)	7	см. примечание 3		

1	2	3	4	5	6	7	8
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, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не устанавливаются	1.котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега	-	не устанавливаются		предельное количество наземных этажей для вспомогательных ВРИ ОКС -1;
			2. не устанавливаются	-			
			3. сооружения инженерной защиты	7			
6.	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	250-2000	1. дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	-	см. примечание 2	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных -1; минимальный процент
			2. не устанавливаются	-	-		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	7	см. примечание 3		озеленения 30%; минимальный процент застройки 30%
7.	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	250-2000	1. службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, некоммерческие фонды, благотворительные организации, клубы по интересам	-	см. примечание 2	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных -1; минимальный процент озеленения 30%; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	7	см. примечание 3		
8.	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)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га/ максимальный размер земельного участке не	1. поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	-	3/15	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 9; вспомогательных -1;
			2. не устанавливаются	-	-		

1	2	3	4	5	6	7	8
		устанавливается	3. плоскостная открытая стоянка автомобилей; инженерное сооружение коммунального обслуживания, сооружение инженерной защиты, хозяйственная постройка, гараж для служебного автотранспорта; аптека	7	см. примечание 3		минимальный процент озеленения 20%, минимальный процент застройки 15%
9.	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)	см. примечание 5, 6	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	-	6/25	25	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 5; вспомогательных -1; минимальный процент озеленения 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, теплицы, оранжереи, хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	7	см. примечание 3		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
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 устанавливаются	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 2. не устанавливаются 3. декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, не капитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты, указатели	не устанавливаются			
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 устанавливается	1.декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, не капитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты, указатели 2. не устанавливаются 3. не устанавливаются	не устанавливаются			

1	2	3	4	5	6	7	8
Условно разрешенный вид использования							
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)	250-1000	1.здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	-	см. примечание 2	80	предельное количество наземных этажей для основных ВРИ ОКС -2; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	-	см. примечание 3		
13.	Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	до 18500	1. магазин	-	см. примечание 2	60	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 2; минимальный процент озеленения 20%, минимальный процент
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	-	см. примечание 3		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
							застройки 25%
14.	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), 2.7.2 (размещение гаражей для собственных нужд)	15-150	1. отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	7	см. примечания	90	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 1; вспомогательных - 1; запрещено размещение вдоль магистральных улиц; минимальный процент застройки 40%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей	7	см. примечания		
15.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	не устанавливаются	1. спортивный зал, спортивные площадки различных видов спорта, бассейн, хоккейные коробки, каток	-	25	70	предельное количество наземных этажей для основных

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		2. не устанавливаются	-	-		ВРИ ОКС -3; минимальный процент озеленения 10%,
			3. хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей, раздевалки	не устанавливаются	см. примечание 3		
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 устанавливаются	1. физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	не устанавливаются		70	минимальный процент озеленения 10%,
			2. не устанавливаются				
			3. хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей, раздевалки				

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
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)	не устанавливаются	1. сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	-	70	не устанавливаются	предельное количество наземных этажей для основных ВРИ ОКС -3; минимальный процент озеленения 10%,
			2. не устанавливаются	-			
			3. хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей, раздевалки	-			
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)	600-2000	1. административные и офисные здания	-	см. примечание 2	70	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 6; вспомогательных -1; минимальный процент озеленения 20%; минимальный процент застройки 30%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	7	см. примечание 3		

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8
19.	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 для собственных нужд и хозяйственных построек	250-3000	1. индивидуальный жилой дом	20	3/5***	50	предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных -1; минимальный процент застройки 10%
			2. не устанавливаются	-	-		
			3. индивидуальные гаражи для собственных нужд; хозяйственные постройки	7	1/5		

* 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).

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 от 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 границы земельного участка не устанавливается.

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.

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.

2. Минимальное расстояние между объектами капитального строительства, расположенными на смежных земельных участках, принимается на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в своде правил 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».

Продолжение приложения № 3

1	2	3	4	5	6	7	8

3. Вспомогательные строения, за исключением парковок и инженерных сооружений, размещать со стороны улицы не допускается.

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.

4. 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.

5. 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.

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 мелиорации, 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.

Врио заместителя главы администрации
области Т.В.Зименко



ПРИЛОЖЕНИЕ №4
к постановлению администрации области
от 16.08.2022 № 655

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации области
от 28.09.2017 №943

Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов

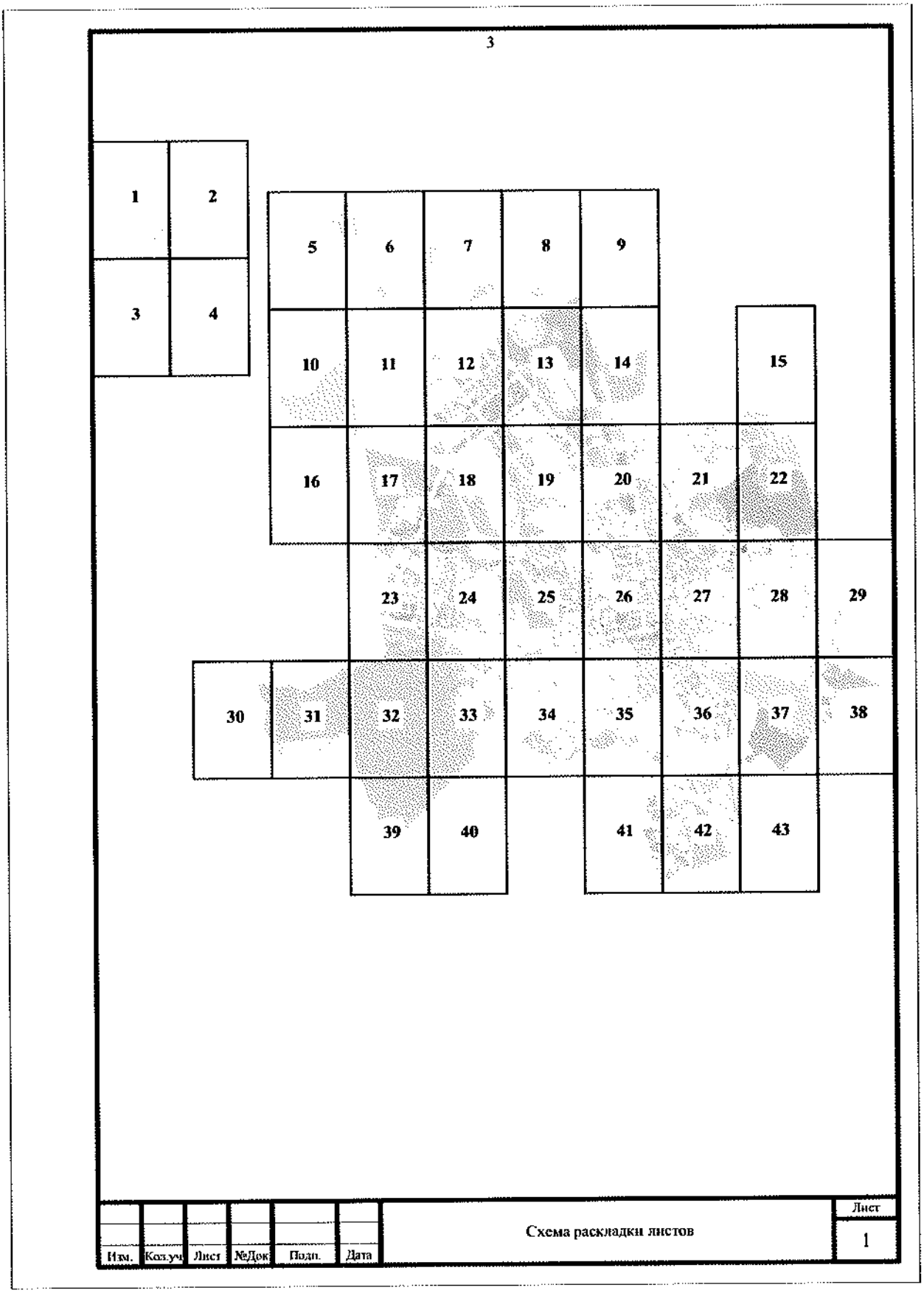
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов

Содержание

Схема раскладки листов ..... стр. 3
Условные обозначения ..... стр. 4
Карта градостроительного зонирования ..... стр. 7

						Содержание	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		1

Продолжение приложения №4



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
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
		Зона размещения объектов придорожного сервиса
		Подзона размещения объектов придорожного сервиса с иными параметрами
		Зона размещения объектов ветеринарного обслуживания
	О5	Зона специализированной общественной застройки

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Условные обозначения	Лист 1

5

Территориальные зоны

Вид зоны	Условное обозначение	Наименование территориальной зоны
Зоны объектов сельскохозяйственного назначения	Сх	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	Сх1	Зона размещения объектов животноводства
	Сх2	Зона ведения огородничества
Зоны транспортной и инженерной инфраструктур	И	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	Т1	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
	Т2	Зона размещения объектов придорожного сервиса
Производственные зоны	П1.5	Производственная зона V класса опасности
	П1.2	Производственная зона IV класса опасности
	П1.3	Производственная зона III класса опасности
	П1	Производственная зона II класса опасности
		Производственная зона I класса опасности
	К	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
	К2	Подзона размещения объектов складского назначения
Зоны рекреационного назначения	Р1	Зона размещения объектов рекреации
	Р2	Зона курортной и санаторной деятельности
	Р3	Зона городских лесов
Иные зоны	Сп	Зона специального назначения
	Рго	Зона развития городского округа

6

Границы единиц административно-территориального деления

Вид объекта	Условное обозначение	Наименование объекта
Границы		Границы городского округа
		Границы населенных пунктов

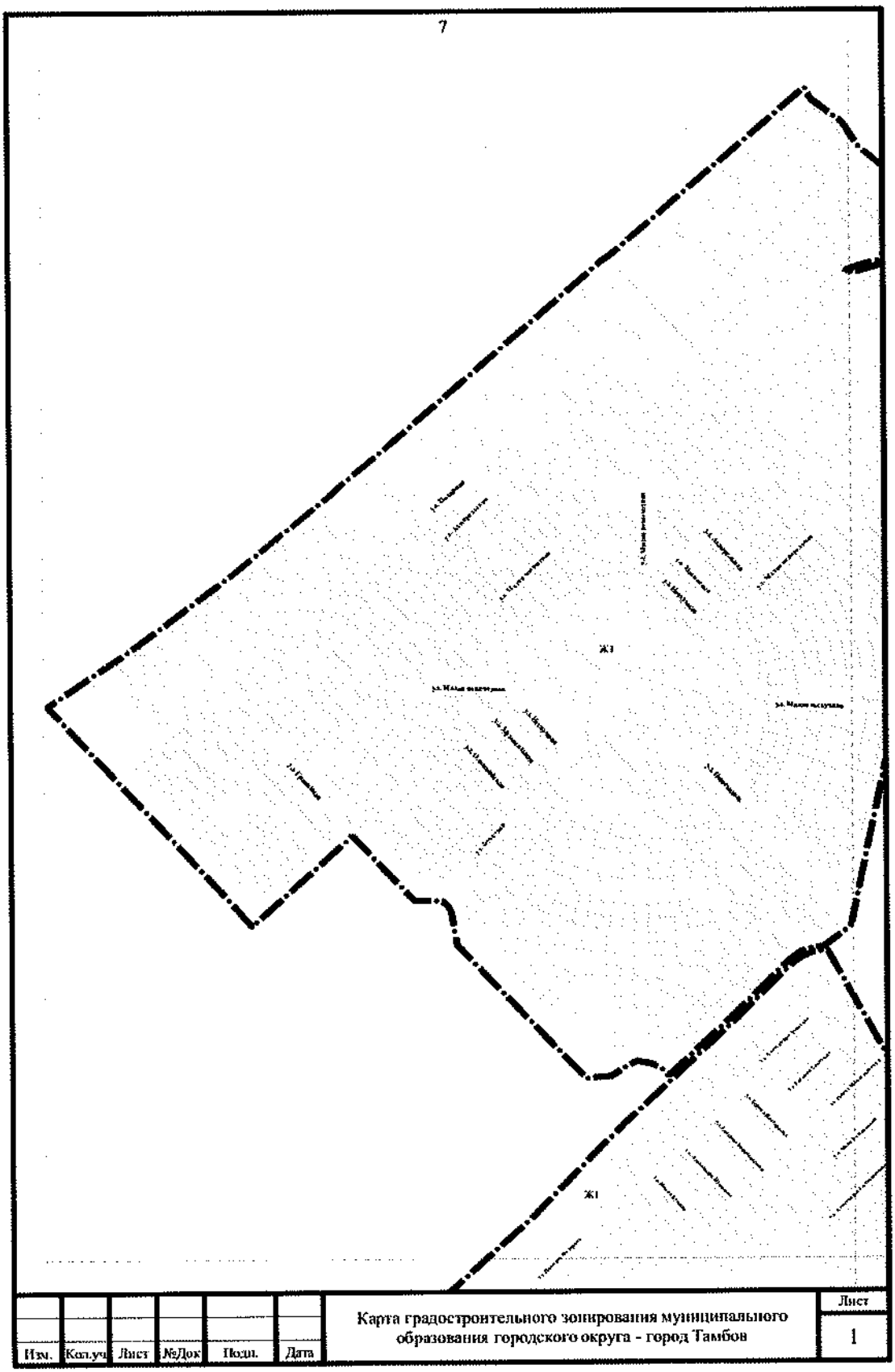
Комплексное развитие территорий

Вид объекта	Условное обозначение	Наименование объекта
Границы		Граница КРТ

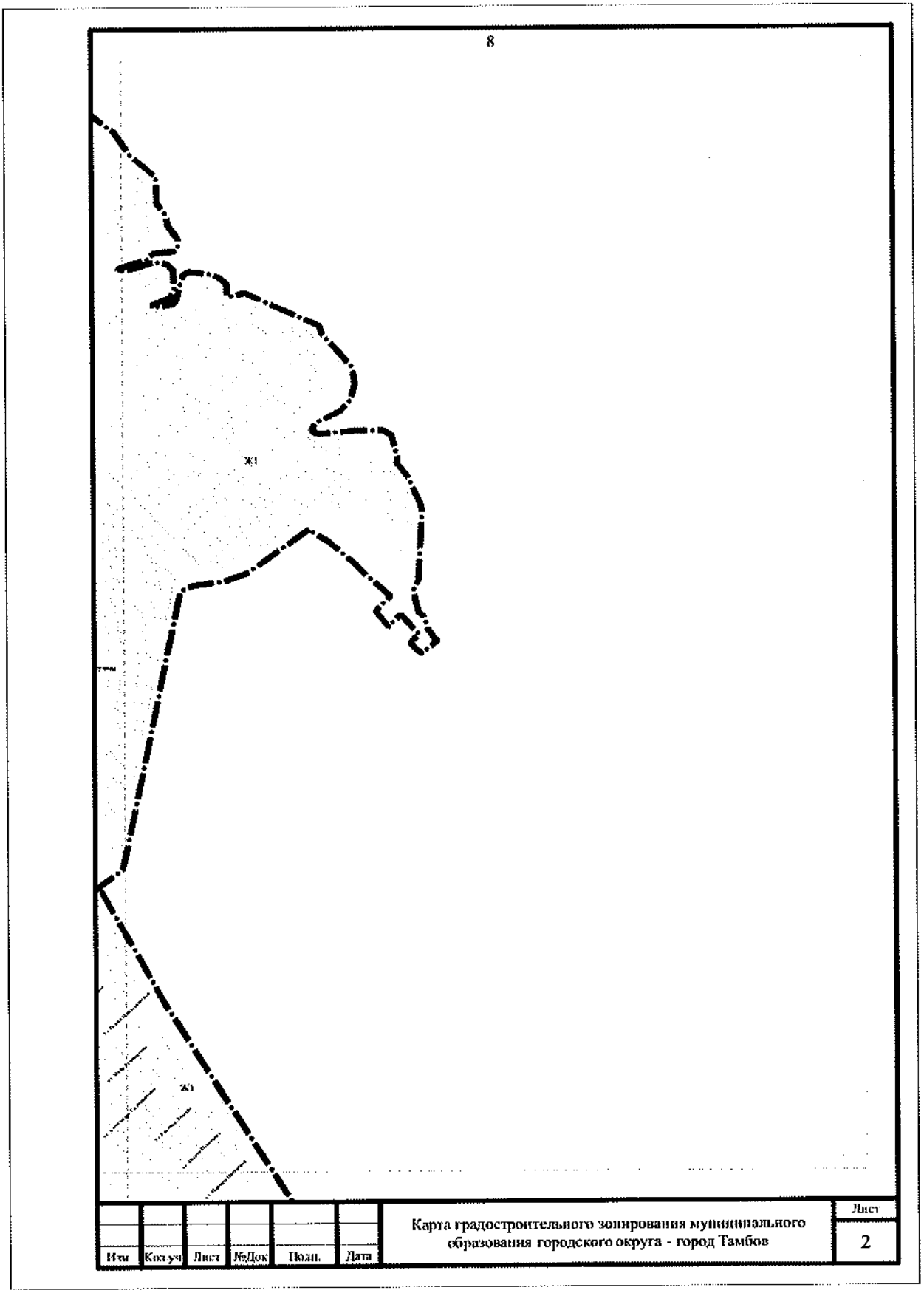
Иные обозначения

Вид объекта	Условное обозначение	Наименование объекта
Территории	И	Территории, в отношении которых не устанавливается регламент
Границы		Граница горного отвода
Условные линии		Линия совмещения листов

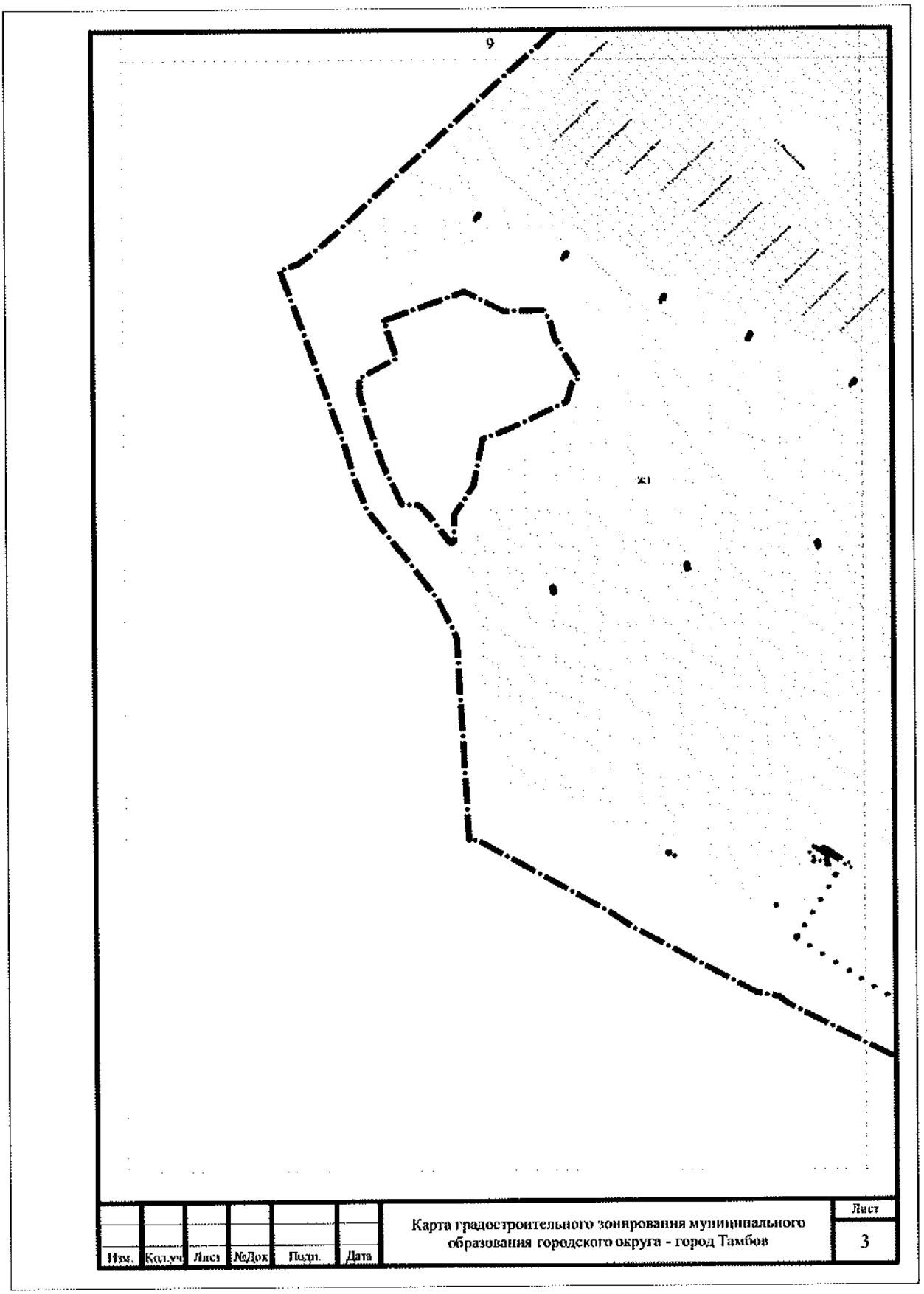
Продолжение приложения №4

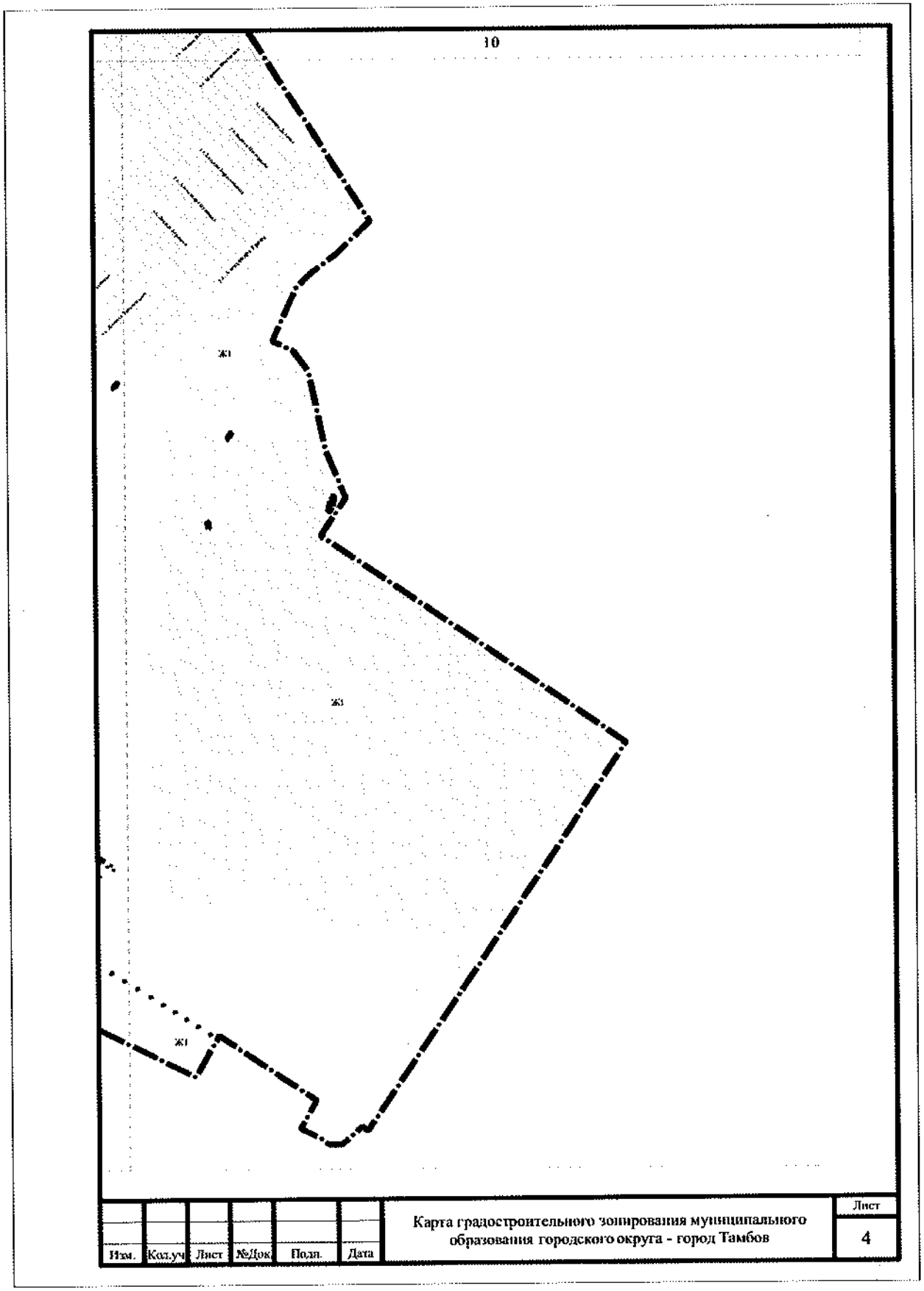


Продолжение приложения №4

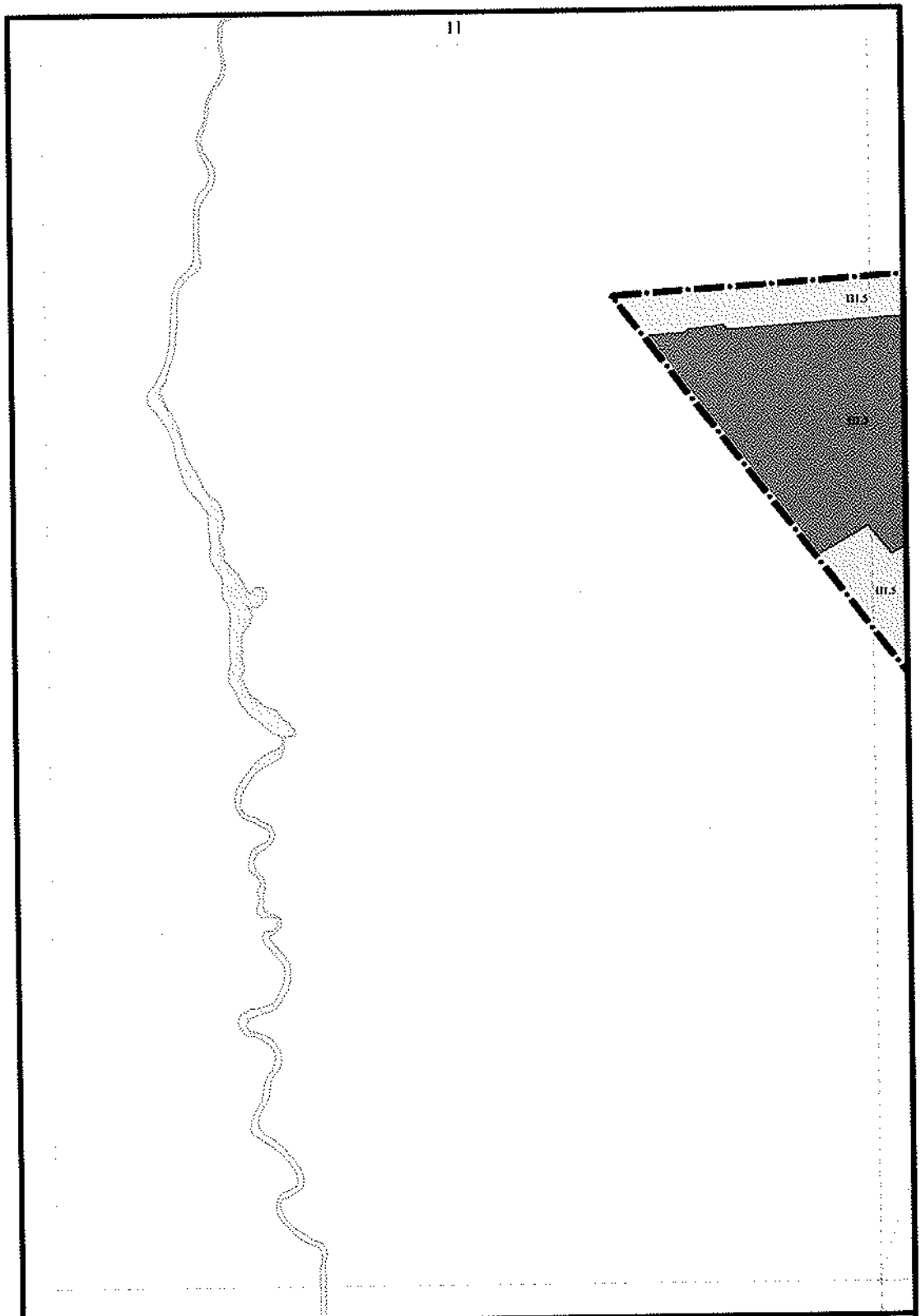


Продолжение приложения №4

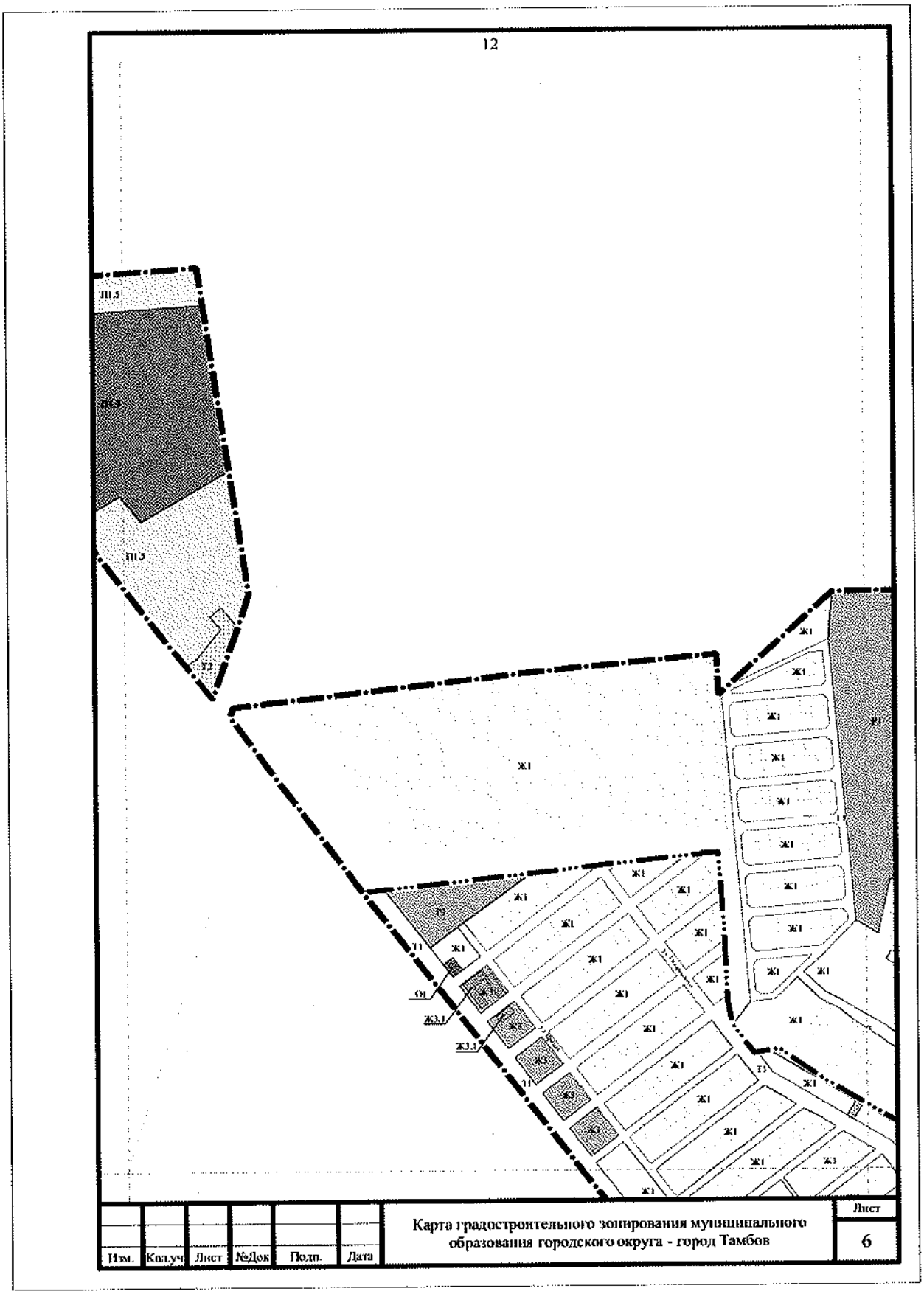



10
Изм.
Кол.уч.
Лист
№Док.
Подп.
Дата
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
4

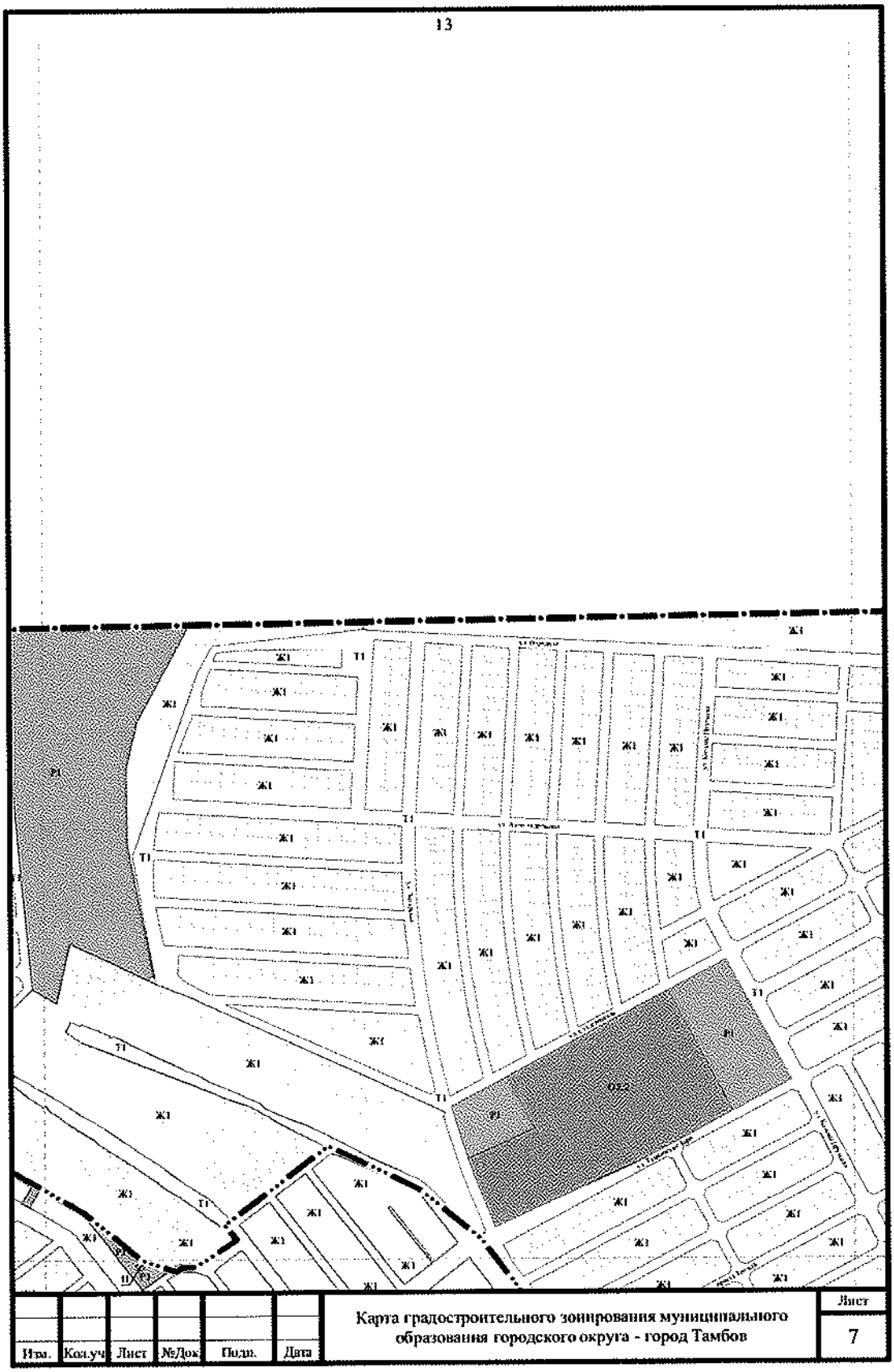
Продолжение приложения №4

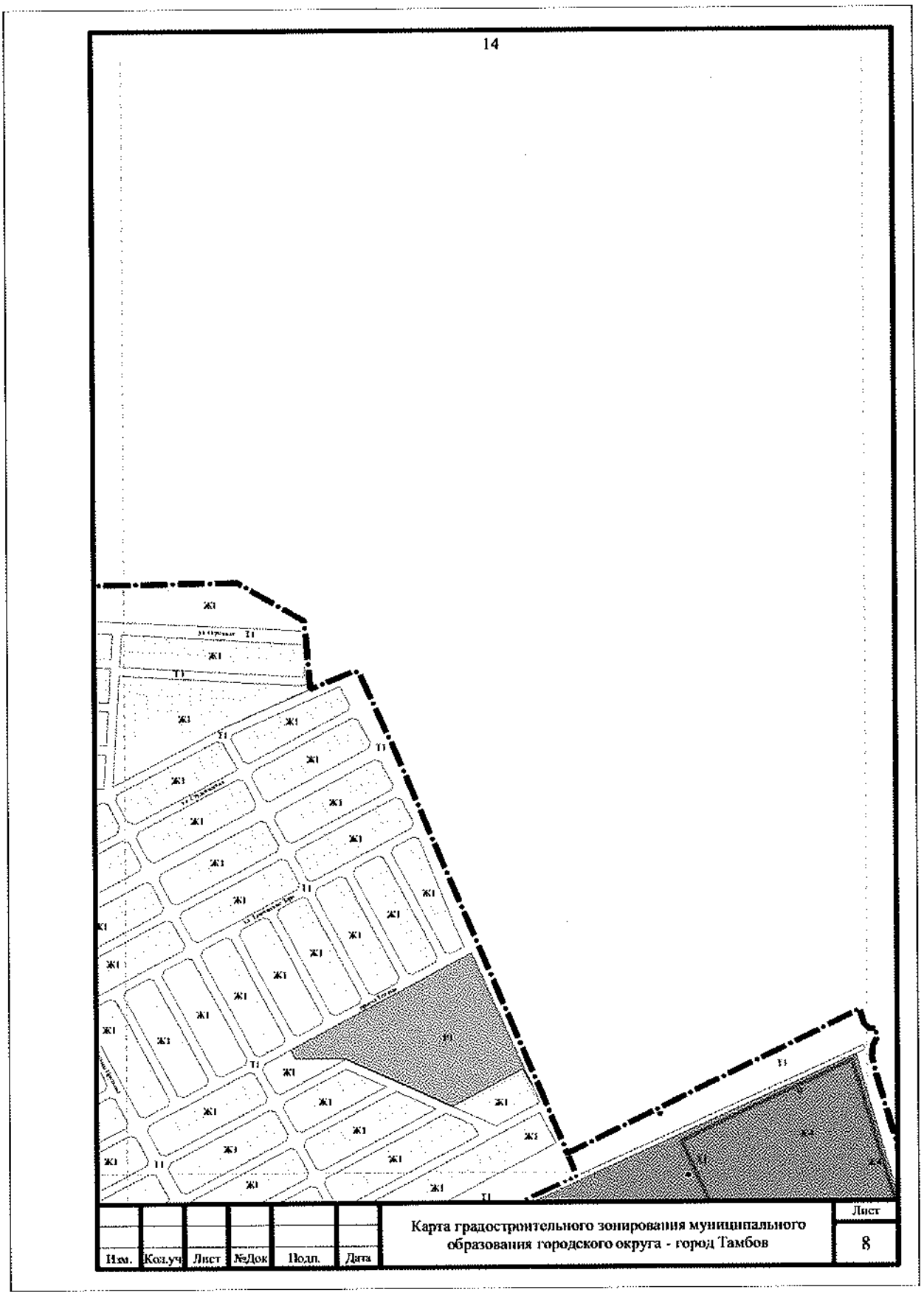


Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 5

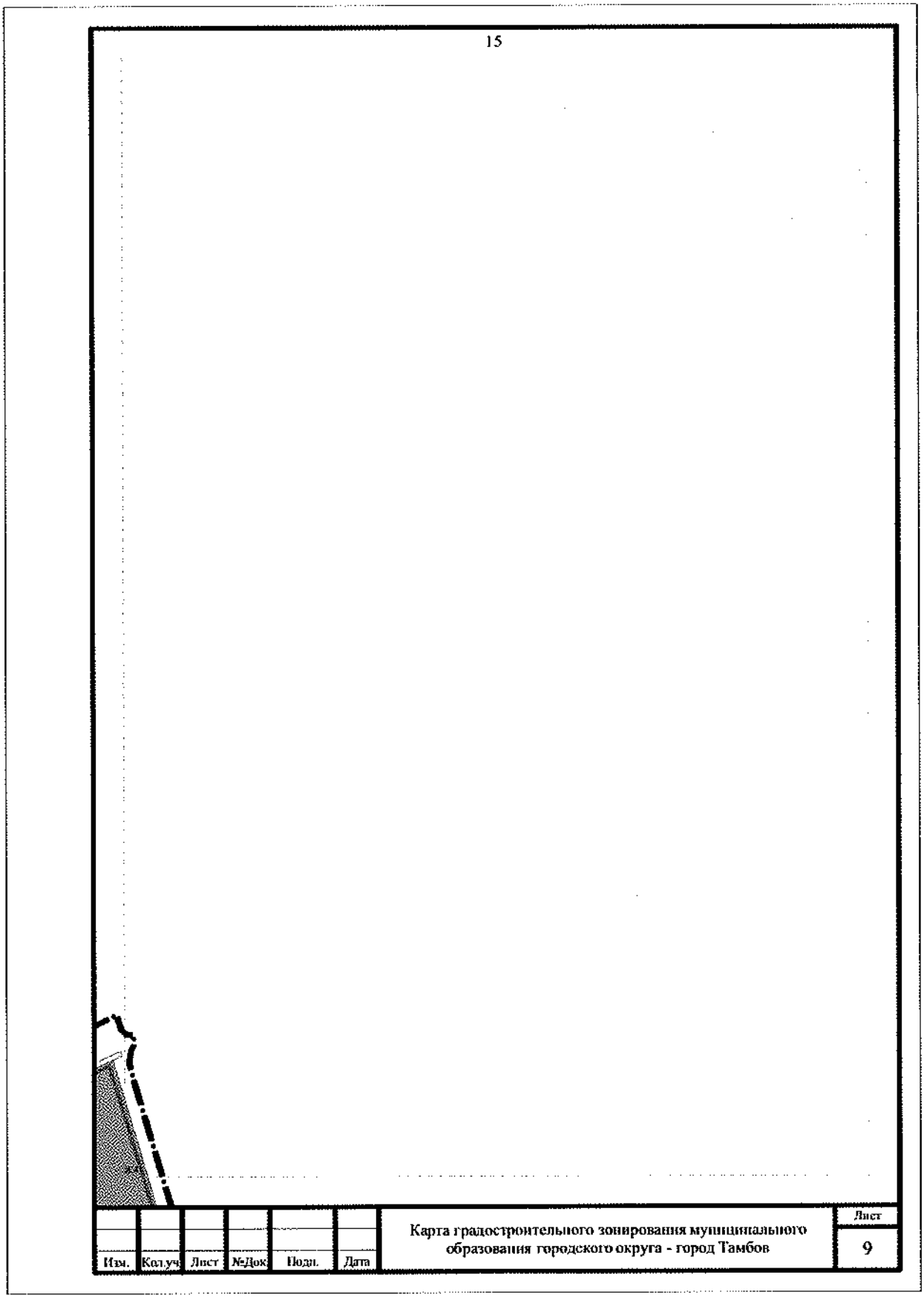

12
П1.5
П1.5
П1.5
Т2
Ж1
Ж3.1
Ж3.1
Т1
Т1
Т

Продолжение приложения №4

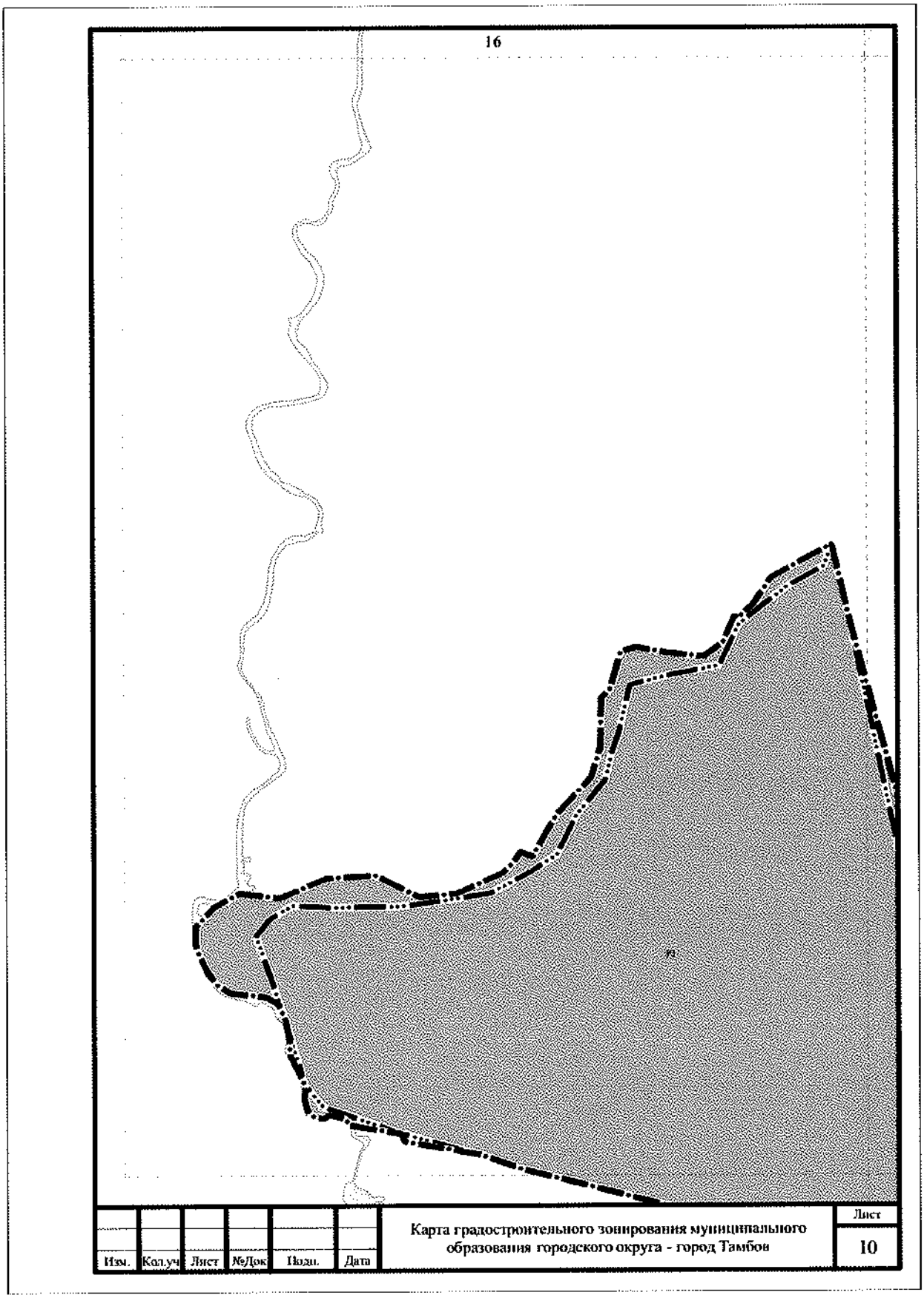


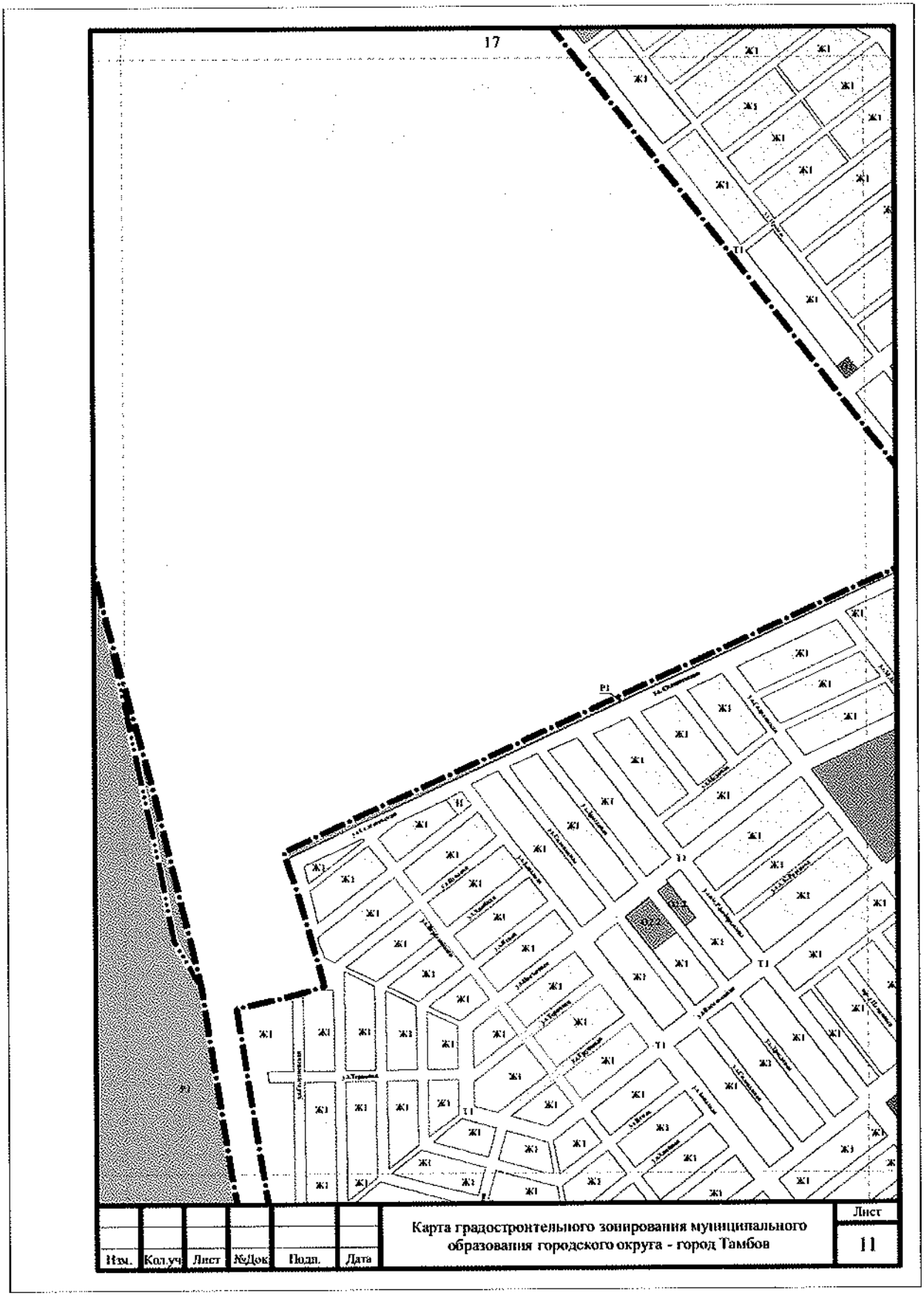

14
Изм.
Кол.уч.
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
8

Продолжение приложения №4



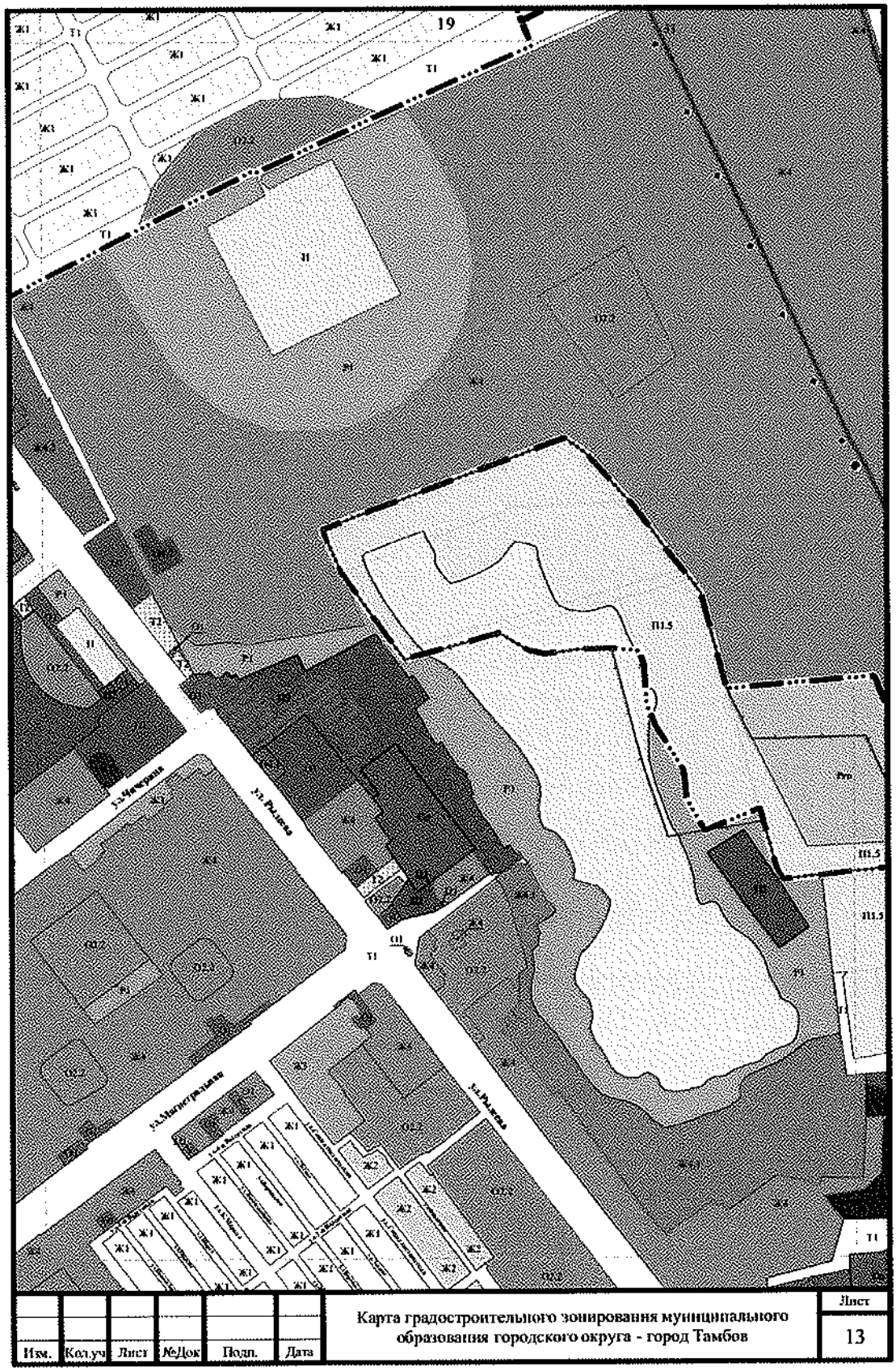
Продолжение приложения №4



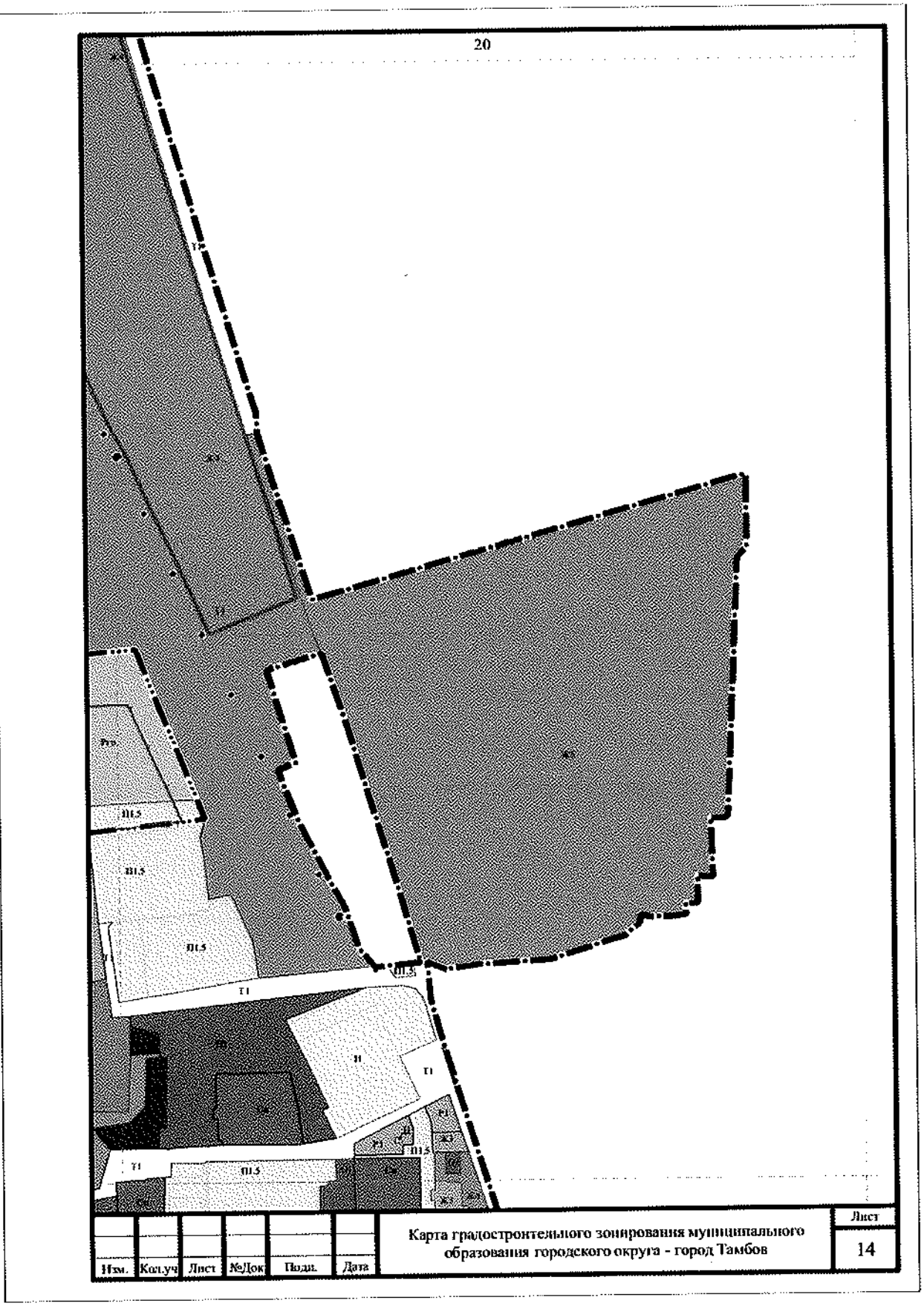

17
Ж1
Т1
Т2
Р1
Р2
Изм.
Кол.уч.
Лист
№Док.
Подп.
Дата
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
11


18
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
12
Изм.
Кол.уч.
Лист
№Док.
Подп.
Дата

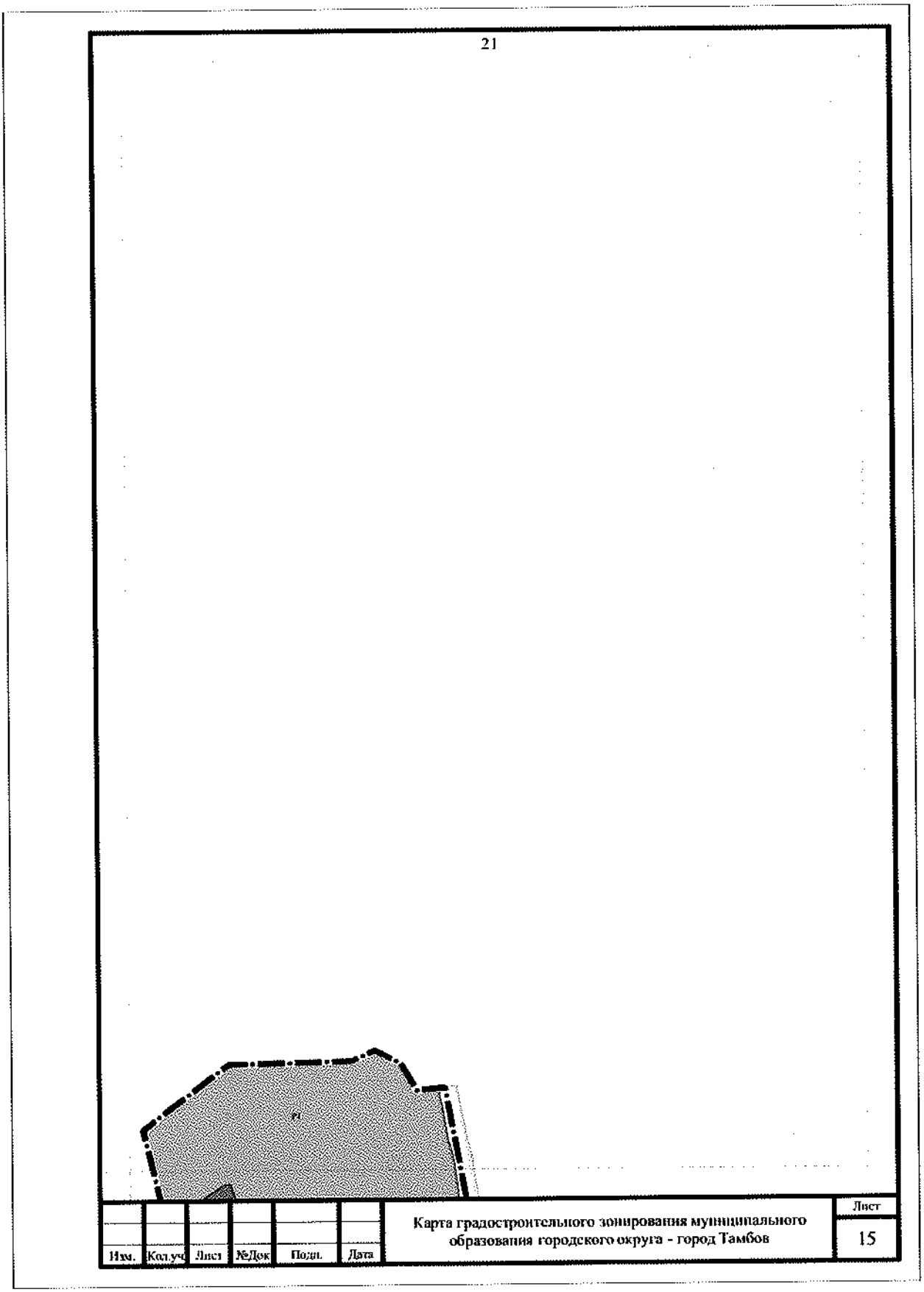
Продолжение приложения №4



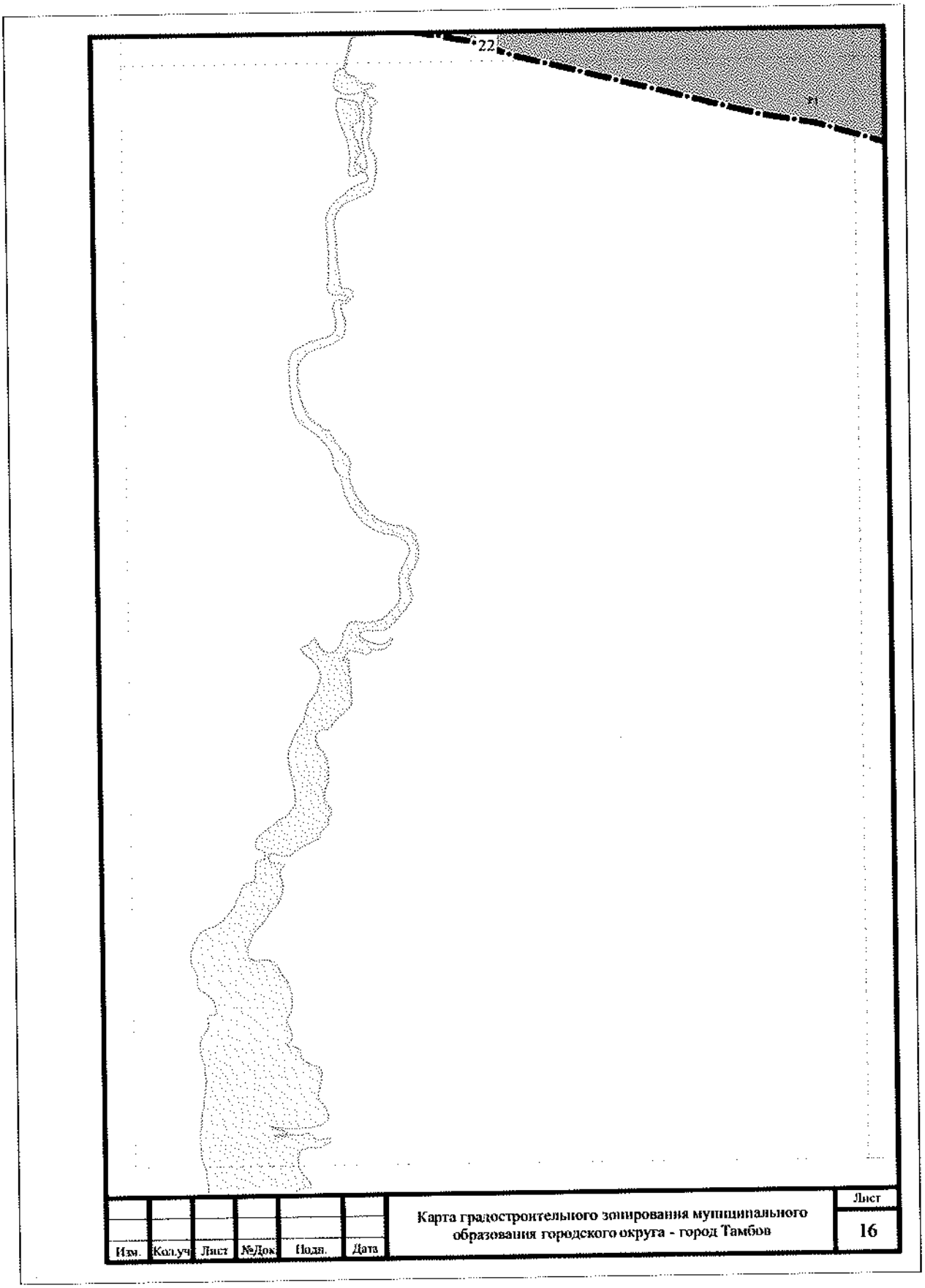
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 13


20
Т1
Ж3
Ж2
Р2.5
Ш1.5
Ш1.5
Ш1.5
Ш1.5
Т1
Р2
Ш
Т1
Ш1.5
Т1
Ш1.5
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
14

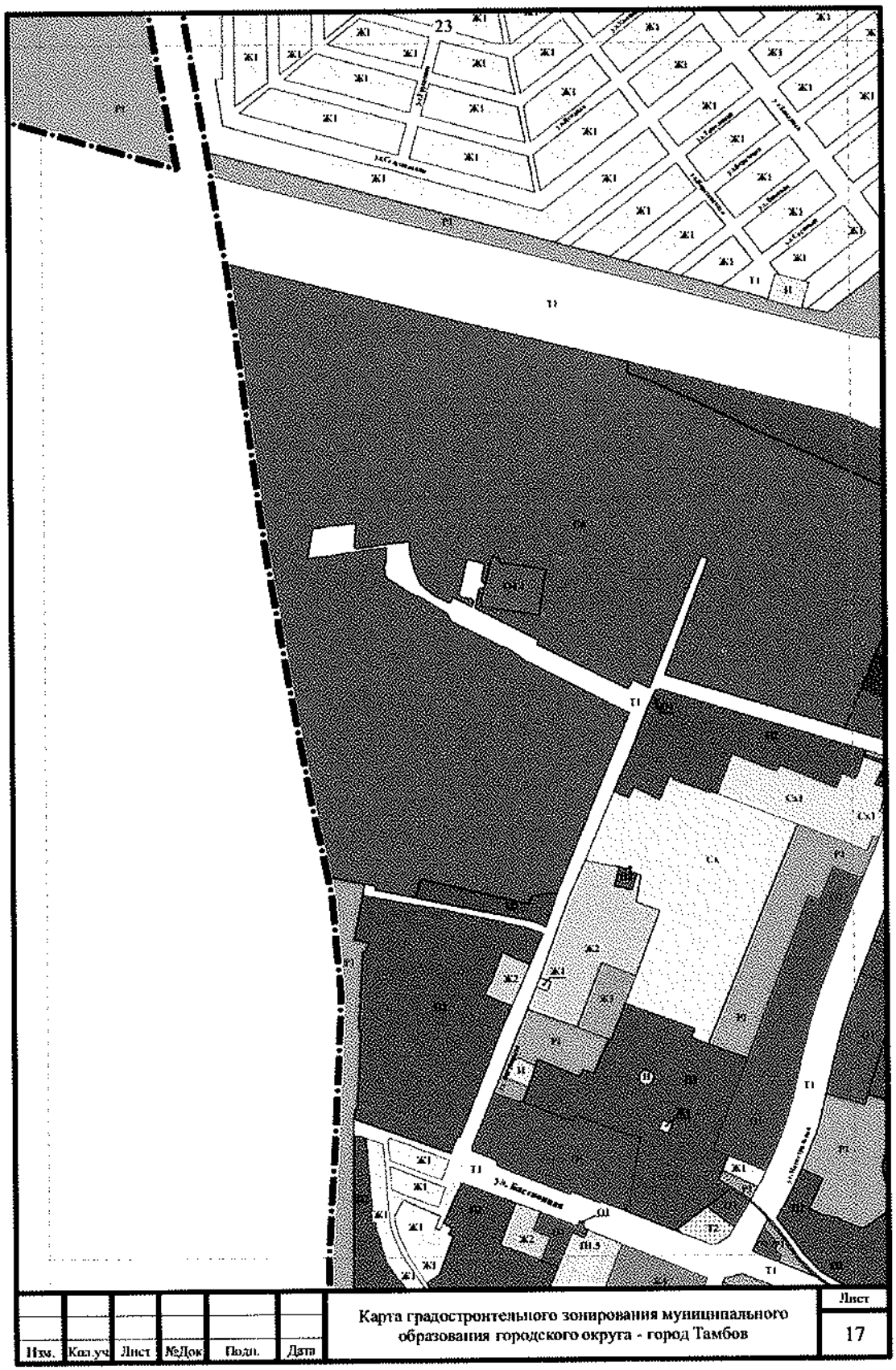
Продолжение приложения №4



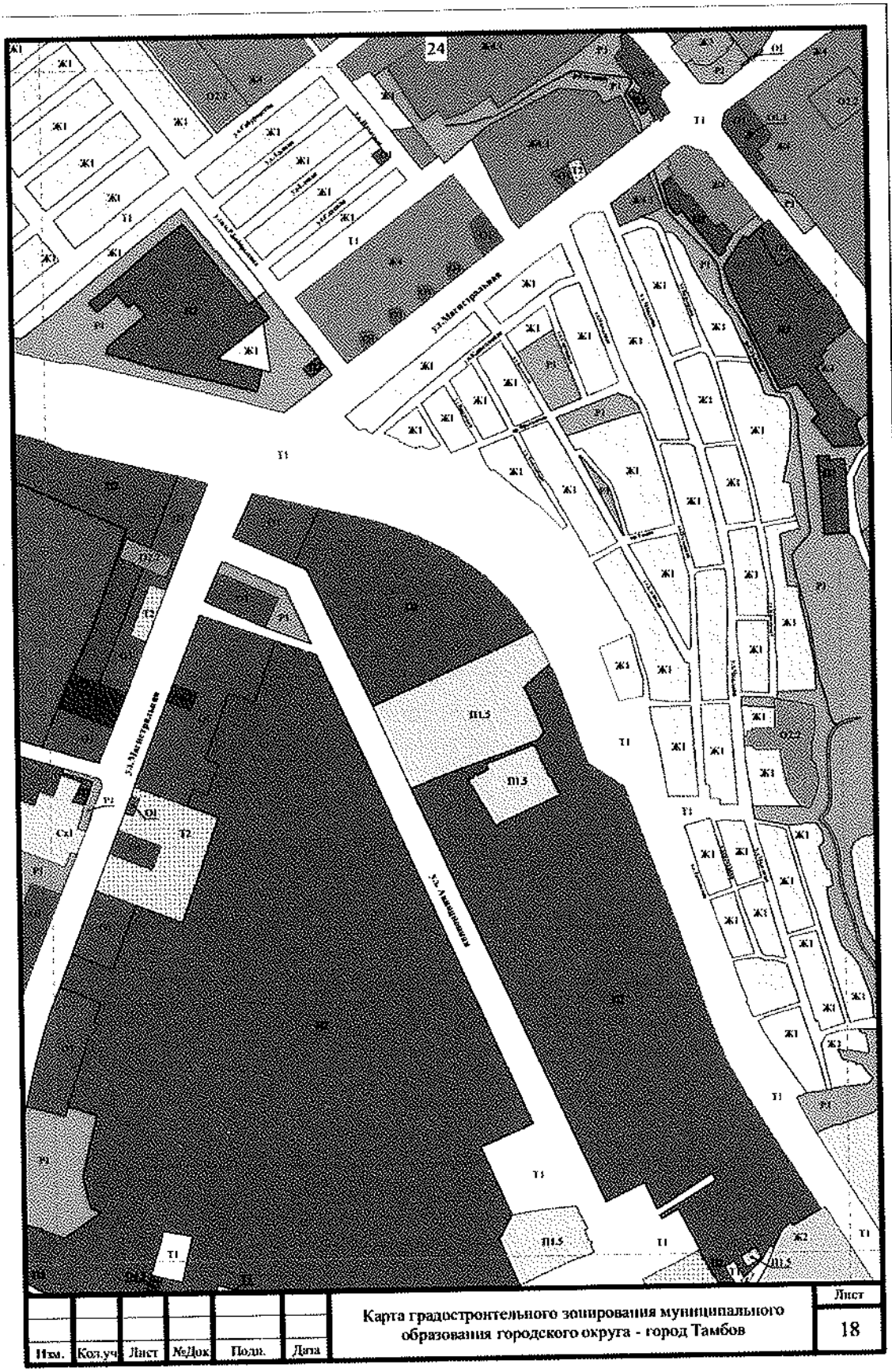
Продолжение приложения №4



Продолжение приложения №4

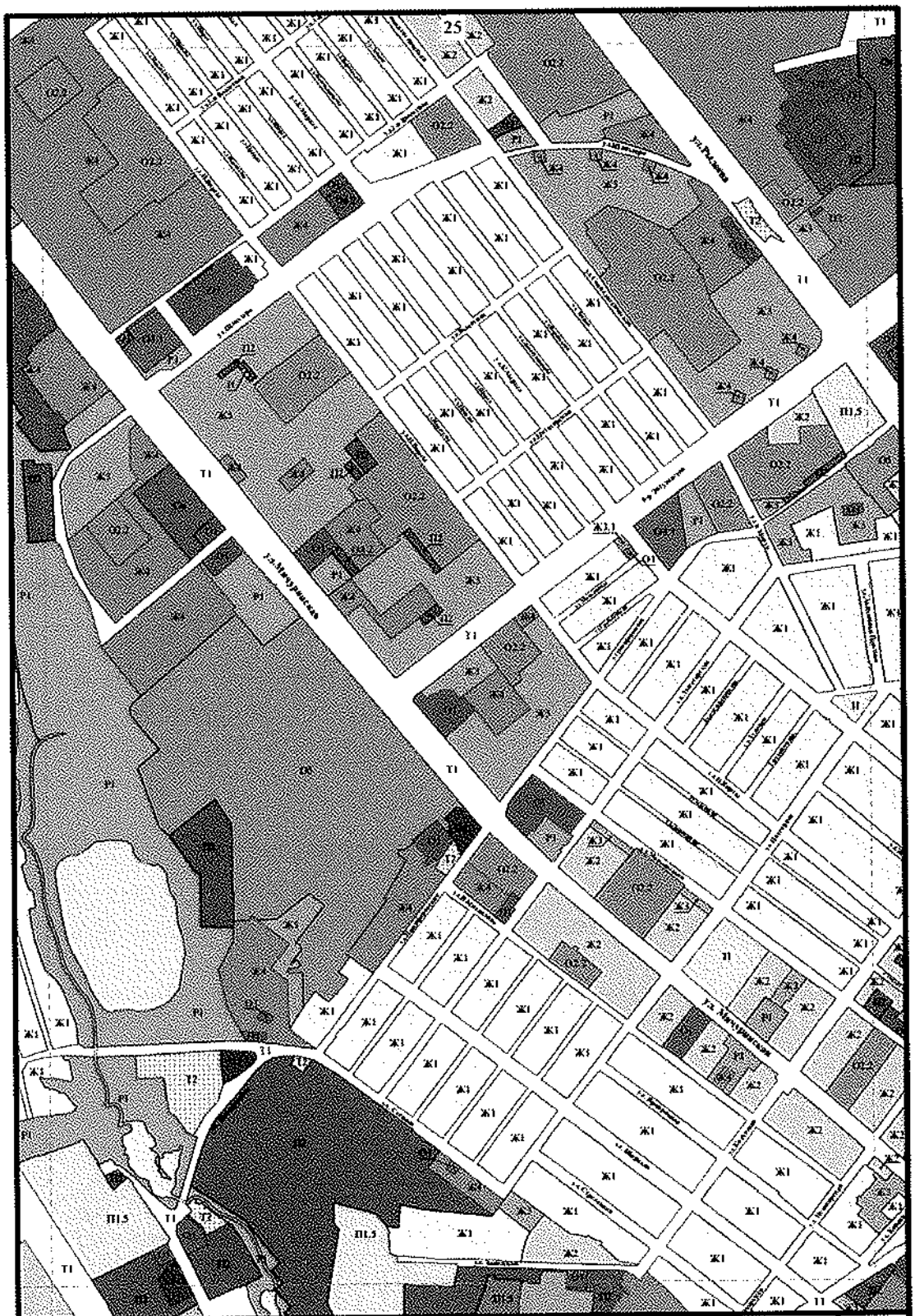


Продолжение приложения №4



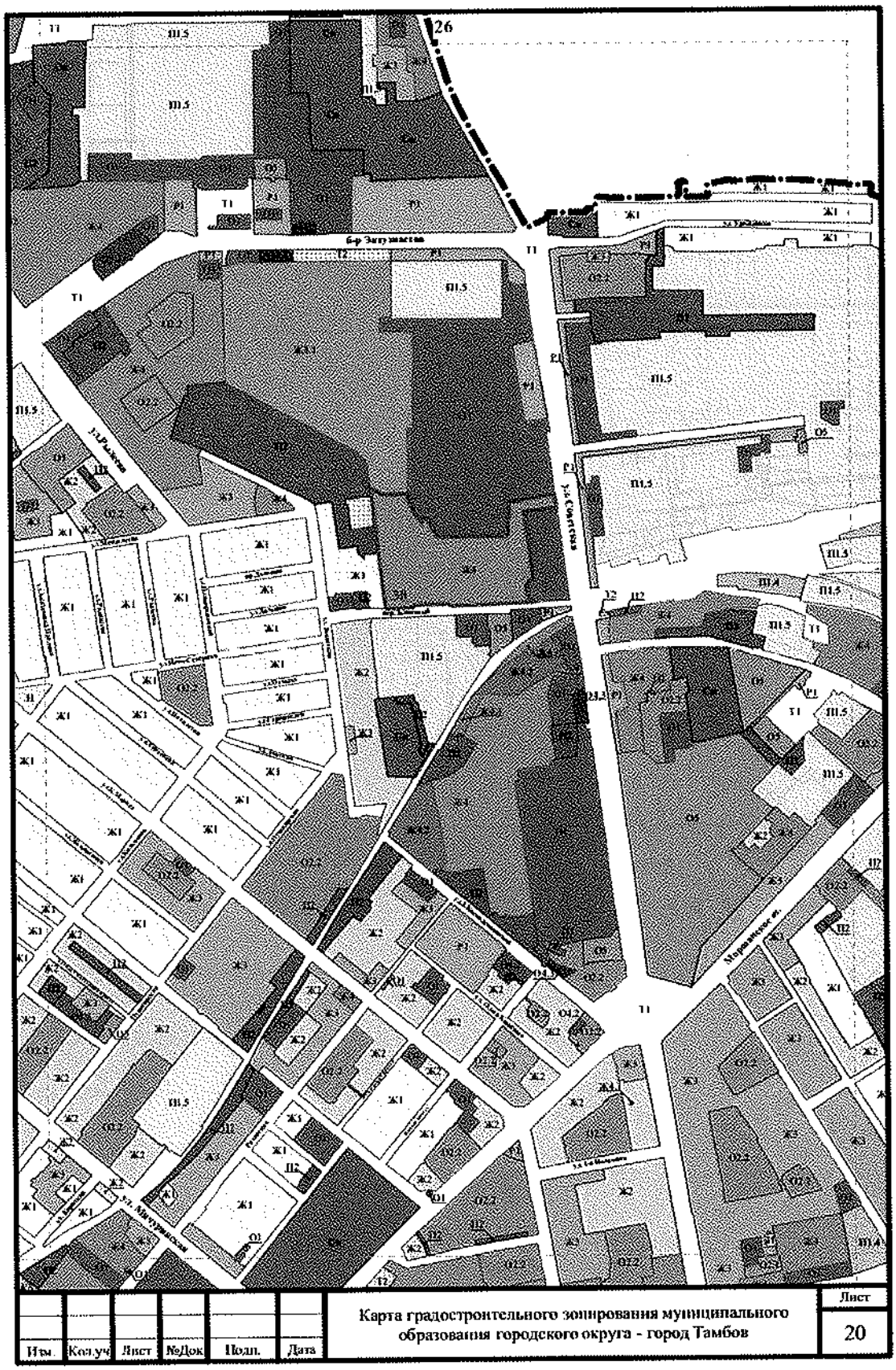
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 18

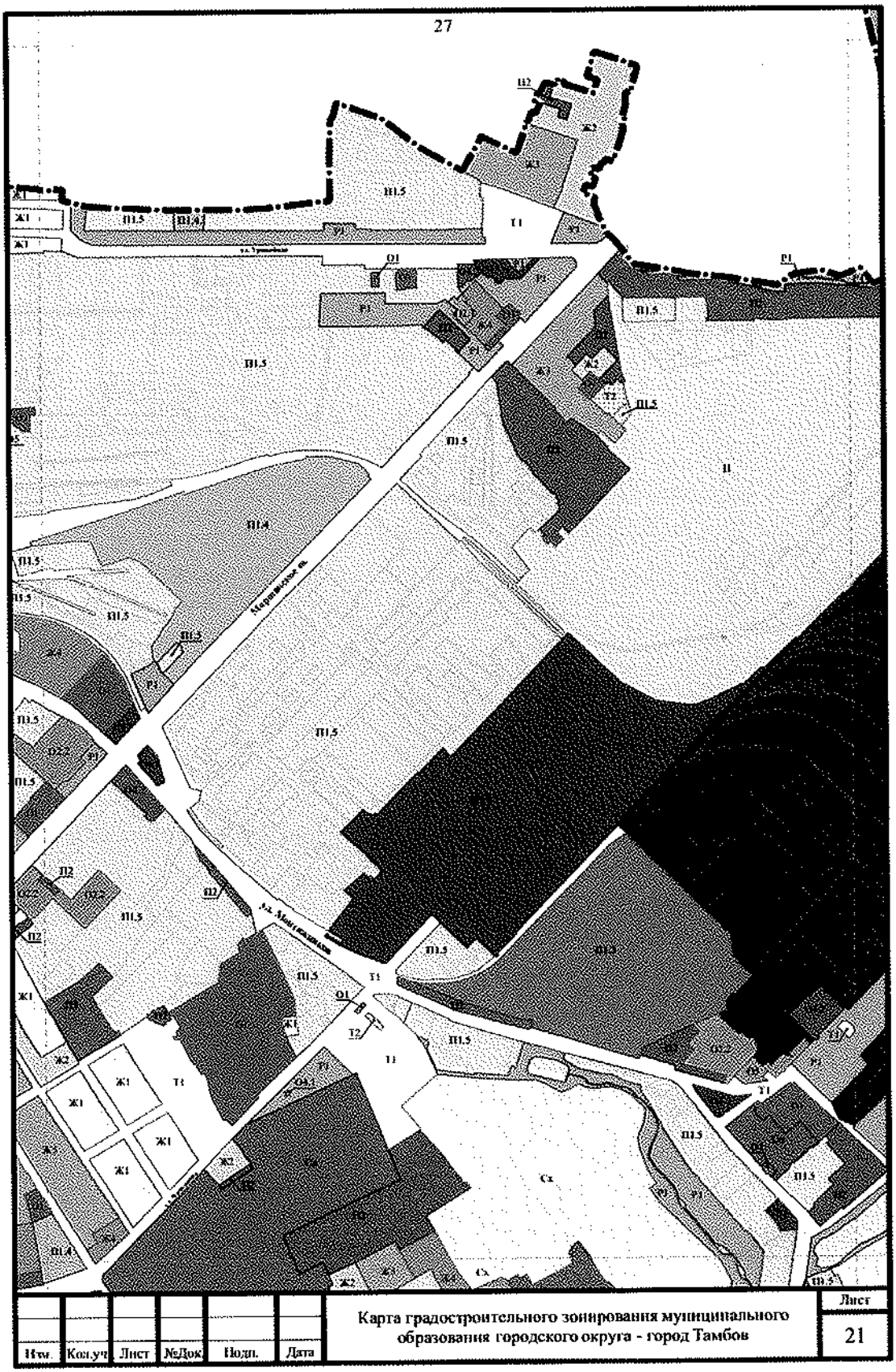
Продолжение приложения №4



Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 19

Продолжение приложения №4

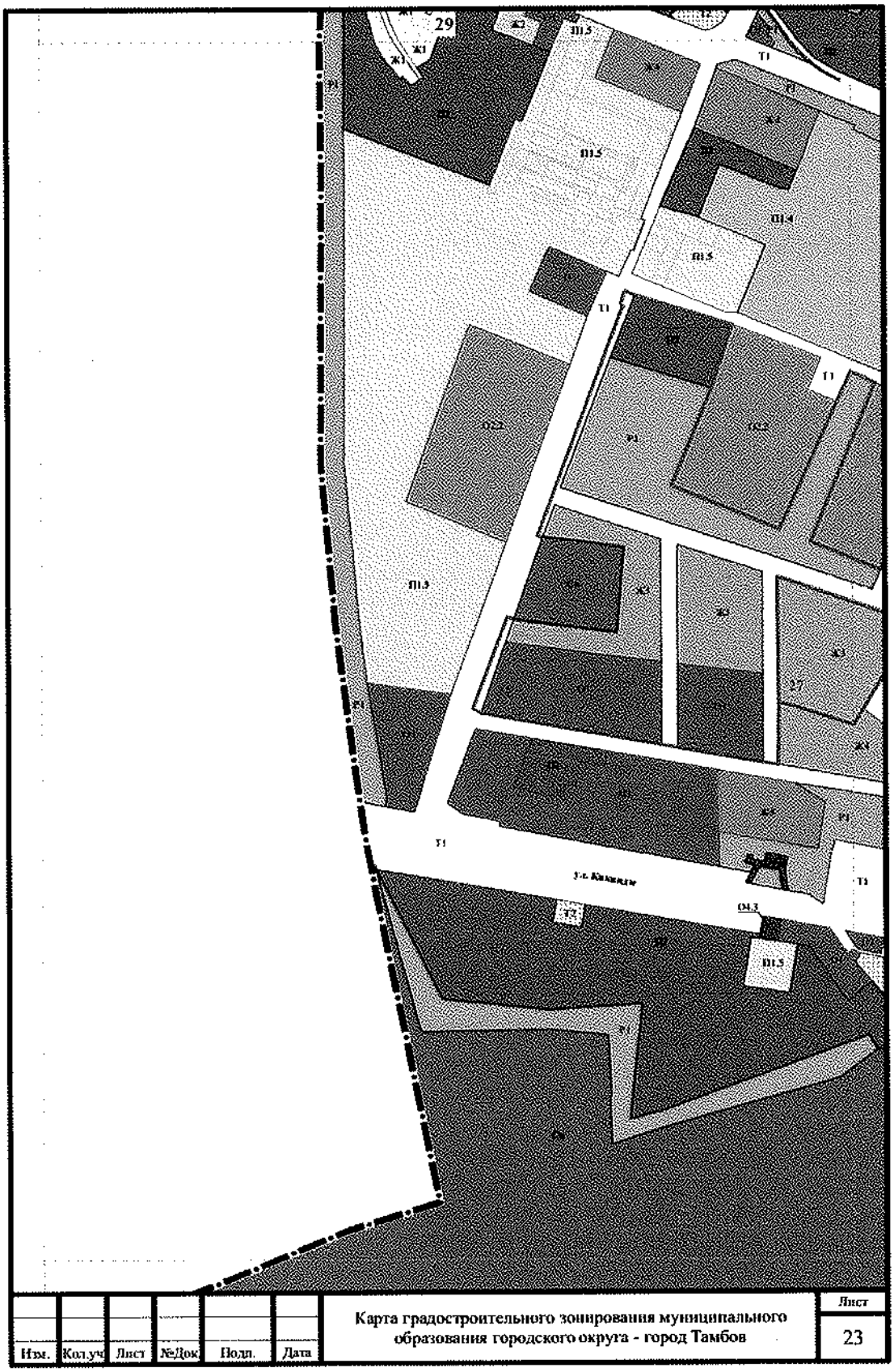



27
П2
Ж1
П1.5
П1.4
Т1
Р1
О1
Т2
Ж2
Ж3
П
Ск
Сх
Р3
О2.2
Р2
О2.1
Т3
Ж4
Ж5
Ж6
Ж7
Ж8
Ж9
Ж10
Ж11
Ж12
Ж13
Ж14
Ж15
Ж16
Ж17
Ж18
Ж19
Ж20
Ж21
Ж22
Ж23
Ж24
Ж25
Ж26
Ж27
Ж28
Ж29
Ж30
Ж31
Ж32
Ж33
Ж34
Ж35
Ж36
Ж37
Ж38
Ж39
Ж40
Ж41
Ж42
Ж43
Ж44
Ж45
Ж46
Ж47
Ж48
Ж49
Ж50
Ж51
Ж52
Ж53
Ж54
Ж55
Ж56
Ж57
Ж58
Ж59
Ж60
Ж61
Ж62
Ж63
Ж64
Ж65
Ж66
Ж67
Ж68
Ж69
Ж70
Ж71
Ж72
Ж73
Ж74
Ж75
Ж76
Ж77
Ж78
Ж79
Ж80
Ж81
Ж82
Ж83
Ж84
Ж85
Ж86
Ж87
Ж88
Ж89
Ж90
Ж91
Ж92
Ж93
Ж94
Ж95
Ж96
Ж97
Ж98
Ж99
Ж100
Ж101
Ж102
Ж103
Ж104
Ж105
Ж106
Ж107
Ж108
Ж109
Ж110
Ж111
Ж112
Ж113
Ж114
Ж115
Ж116
Ж117
Ж118
Ж119
Ж120
Ж121
Ж122
Ж123
Ж124
Ж125
Ж126
Ж127
Ж128
Ж129
Ж130
Ж131
Ж132
Ж133
Ж134
Ж135
Ж136
Ж137
Ж138
Ж139
Ж140
Ж141
Ж142
Ж143
Ж144
Ж145
Ж146
Ж147
Ж148
Ж149
Ж150
Ж151
Ж152
Ж153
Ж154
Ж155
Ж156
Ж157
Ж158
Ж159
Ж160
Ж161
Ж162
Ж163
Ж164
Ж165
Ж166
Ж167
Ж168
Ж169
Ж170
Ж171
Ж172
Ж173
Ж174
Ж175
Ж176
Ж177
Ж178
Ж179
Ж180
Ж181
Ж182
Ж183
Ж184
Ж185
Ж186
Ж187
Ж188
Ж189
Ж190
Ж191
Ж192
Ж193
Ж194
Ж195
Ж196
Ж197
Ж198
Ж199
Ж200
Ж201
Ж202
Ж203
Ж204
Ж205
Ж206
Ж207
Ж208
Ж209
Ж210
Ж211
Ж212
Ж213
Ж214
Ж215
Ж216
Ж217
Ж218
Ж219
Ж220
Ж221
Ж222
Ж223
Ж224
Ж225
Ж226
Ж227
Ж228
Ж229
Ж230
Ж231
Ж232
Ж233
Ж234
Ж235
Ж236
Ж237
Ж238
Ж239
Ж240
Ж241
Ж242
Ж243
Ж244
Ж245
Ж246
Ж247
Ж248
Ж249
Ж250
Ж251
Ж252
Ж253
Ж254
Ж255
Ж256
Ж257
Ж258
Ж259
Ж260
Ж261
Ж262
Ж263
Ж264
Ж265
Ж266
Ж267
Ж268
Ж269
Ж270
Ж271
Ж272
Ж273
Ж274
Ж275
Ж276
Ж277
Ж278
Ж279
Ж280
Ж281
Ж282
Ж283
Ж284
Ж285
Ж286
Ж287
Ж288
Ж289
Ж290
Ж291
Ж292
Ж293
Ж294
Ж295
Ж296
Ж297
Ж298
Ж299
Ж300
Ж301
Ж302
Ж303
Ж304
Ж305
Ж306
Ж307
Ж308
Ж309
Ж310
Ж311
Ж312
Ж313
Ж314
Ж315
Ж316
Ж317
Ж318
Ж319
Ж320
Ж321
Ж322
Ж323
Ж324
Ж325
Ж326
Ж327
Ж328
Ж329
Ж330
Ж331
Ж332
Ж333
Ж334
Ж335
Ж336
Ж337
Ж338
Ж339
Ж340
Ж341
Ж342
Ж343
Ж344
Ж345
Ж346
Ж347
Ж348
Ж349
Ж350
Ж351
Ж352
Ж353
Ж354
Ж355
Ж356
Ж357
Ж358
Ж359
Ж360
Ж361
Ж362
Ж363
Ж364
Ж365
Ж366
Ж367
Ж368
Ж369
Ж370
Ж371
Ж372
Ж373
Ж374
Ж375
Ж376
Ж377
Ж378
Ж379
Ж380
Ж381
Ж382
Ж383
Ж384
Ж385
Ж386
Ж387
Ж388
Ж389
Ж390
Ж391
Ж392
Ж393
Ж394
Ж395
Ж396
Ж397
Ж398
Ж399
Ж400
Ж401
Ж402
Ж403
Ж404
Ж405
Ж406
Ж407
Ж408
Ж409
Ж410
Ж411
Ж412
Ж413
Ж414
Ж415
Ж416
Ж417
Ж418
Ж419
Ж420
Ж421
Ж422
Ж423
Ж424
Ж425
Ж426
Ж427
Ж428
Ж429
Ж430
Ж431
Ж432
Ж433
Ж434
Ж435
Ж436
Ж437
Ж438
Ж439
Ж440
Ж441
Ж442
Ж443
Ж444
Ж445
Ж446
Ж447
Ж448
Ж449
Ж450
Ж451
Ж452
Ж453
Ж454
Ж455
Ж456
Ж457
Ж458
Ж459
Ж460
Ж461
Ж462
Ж463
Ж464
Ж465
Ж466
Ж467
Ж468
Ж469
Ж470
Ж471
Ж472
Ж473
Ж474
Ж475
Ж476
Ж477
Ж478
Ж479
Ж480
Ж481
Ж482
Ж483
Ж484
Ж485
Ж486
Ж487
Ж488
Ж489
Ж490
Ж491
Ж492
Ж493
Ж494
Ж495
Ж496
Ж497
Ж498
Ж499
Ж500
Ж501
Ж502
Ж503
Ж504
Ж505
Ж506
Ж507
Ж508
Ж509
Ж510
Ж511
Ж512
Ж513
Ж514
Ж515
Ж516
Ж517
Ж518
Ж519
Ж520
Ж521
Ж522
Ж523
Ж524
Ж525
Ж526
Ж527
Ж528
Ж529
Ж530
Ж531
Ж532
Ж533
Ж534
Ж535
Ж536
Ж537
Ж538
Ж539
Ж540
Ж541
Ж542
Ж543
Ж544
Ж545
Ж546
Ж547
Ж548
Ж549
Ж550
Ж551
Ж552
Ж553
Ж554
Ж555
Ж556
Ж557
Ж558
Ж559
Ж560
Ж561
Ж562
Ж563
Ж564
Ж565
Ж566
Ж567
Ж568
Ж569
Ж570
Ж571
Ж572
Ж573
Ж574
Ж575
Ж576
Ж577
Ж578
Ж579
Ж580
Ж581
Ж582
Ж583
Ж584
Ж585
Ж586
Ж587
Ж588
Ж589
Ж590
Ж591
Ж592
Ж593
Ж594
Ж595
Ж596
Ж597
Ж598
Ж599
Ж600
Ж601
Ж602
Ж603
Ж604
Ж605
Ж606
Ж607
Ж608
Ж609
Ж610
Ж611
Ж612
Ж613
Ж614
Ж615
Ж616
Ж617
Ж618
Ж619
Ж620
Ж621
Ж622
Ж623
Ж624
Ж625
Ж626
Ж627
Ж628
Ж629
Ж630
Ж631
Ж632
Ж633
Ж634
Ж635
Ж636
Ж637
Ж638
Ж639
Ж640
Ж641
Ж642
Ж643
Ж644
Ж645
Ж646
Ж647
Ж648
Ж649
Ж650
Ж651
Ж652
Ж653
Ж654
Ж655
Ж656
Ж657
Ж658
Ж659
Ж660
Ж661
Ж662
Ж663
Ж664
Ж665
Ж666
Ж667
Ж668
Ж669
Ж670
Ж671
Ж672
Ж673
Ж674
Ж675
Ж676
Ж677
Ж678
Ж679
Ж680
Ж681
Ж682
Ж683
Ж684
Ж685
Ж686
Ж687
Ж688
Ж689
Ж690
Ж691
Ж692
Ж693
Ж694
Ж695
Ж696
Ж697
Ж698
Ж699
Ж700
Ж701
Ж702
Ж703
Ж704
Ж705
Ж706
Ж707
Ж708
Ж709
Ж710
Ж711
Ж712
Ж713
Ж714
Ж715
Ж716
Ж717
Ж718
Ж719
Ж720
Ж721
Ж722
Ж723
Ж724
Ж725
Ж726
Ж727
Ж728
Ж729
Ж730
Ж731
Ж732
Ж733
Ж734
Ж735
Ж736
Ж737
Ж738
Ж739
Ж740
Ж741
Ж742
Ж743
Ж744
Ж745
Ж746
Ж747
Ж748
Ж749
Ж750
Ж751
Ж752
Ж753
Ж754
Ж755
Ж756
Ж757
Ж758
Ж759
Ж760
Ж761
Ж762
Ж763
Ж764
Ж765
Ж766
Ж767
Ж768
Ж769
Ж770
Ж771
Ж772
Ж773
Ж774
Ж775
Ж776
Ж777
Ж778
Ж779
Ж780
Ж781
Ж782
Ж783
Ж784
Ж785
Ж786
Ж787
Ж788
Ж789
Ж790
Ж791
Ж792
Ж793
Ж794
Ж795
Ж796
Ж797
Ж798
Ж799
Ж800
Ж801
Ж802
Ж803
Ж804
Ж805
Ж806
Ж807
Ж808
Ж809
Ж810
Ж811
Ж812
Ж813
Ж814
Ж815
Ж816
Ж817
Ж818
Ж819
Ж820
Ж821
Ж822
Ж823
Ж824
Ж825
Ж826
Ж827
Ж828
Ж829
Ж830
Ж831
Ж832
Ж833
Ж834
Ж835
Ж836
Ж837
Ж838
Ж839
Ж840
Ж841
Ж842
Ж843
Ж844
Ж845
Ж846
Ж847
Ж848
Ж849
Ж850
Ж851
Ж852
Ж853
Ж854
Ж855
Ж856
Ж857
Ж858
Ж859
Ж860
Ж861
Ж862
Ж863
Ж864
Ж865
Ж866
Ж867
Ж868
Ж869
Ж870
Ж871
Ж872
Ж873
Ж874
Ж875
Ж876
Ж877
Ж878
Ж879
Ж880
Ж881
Ж882
Ж883
Ж884
Ж885
Ж886
Ж887
Ж888
Ж889
Ж890
Ж891
Ж892
Ж893
Ж894
Ж895
Ж896
Ж897
Ж898
Ж899
Ж900
Ж901
Ж902
Ж903
Ж904
Ж905
Ж906
Ж907
Ж908
Ж909
Ж910
Ж911
Ж912
Ж913
Ж914
Ж915
Ж916
Ж917
Ж918
Ж919
Ж920
Ж921
Ж922
Ж923
Ж924
Ж925
Ж926
Ж927
Ж928
Ж929
Ж930
Ж931
Ж932
Ж933
Ж934
Ж935
Ж936
Ж937
Ж938
Ж939
Ж940
Ж941
Ж942
Ж943
Ж944
Ж945
Ж946
Ж947
Ж948
Ж949
Ж950
Ж951
Ж952
Ж953
Ж954
Ж955
Ж956
Ж957
Ж958
Ж959
Ж960
Ж961
Ж962
Ж963
Ж964
Ж965
Ж966
Ж967
Ж968
Ж969
Ж970
Ж971
Ж972
Ж973
Ж974
Ж975
Ж976
Ж977
Ж978
Ж979
Ж980
Ж981
Ж982
Ж983
Ж984
Ж985
Ж986
Ж987
Ж988
Ж989
Ж990
Ж991
Ж992
Ж993
Ж994
Ж995
Ж996
Ж997
Ж998
Ж999
Ж1000
Изм.
Кол.уч.
Лист
№Док.
Подп.
Дата
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
21

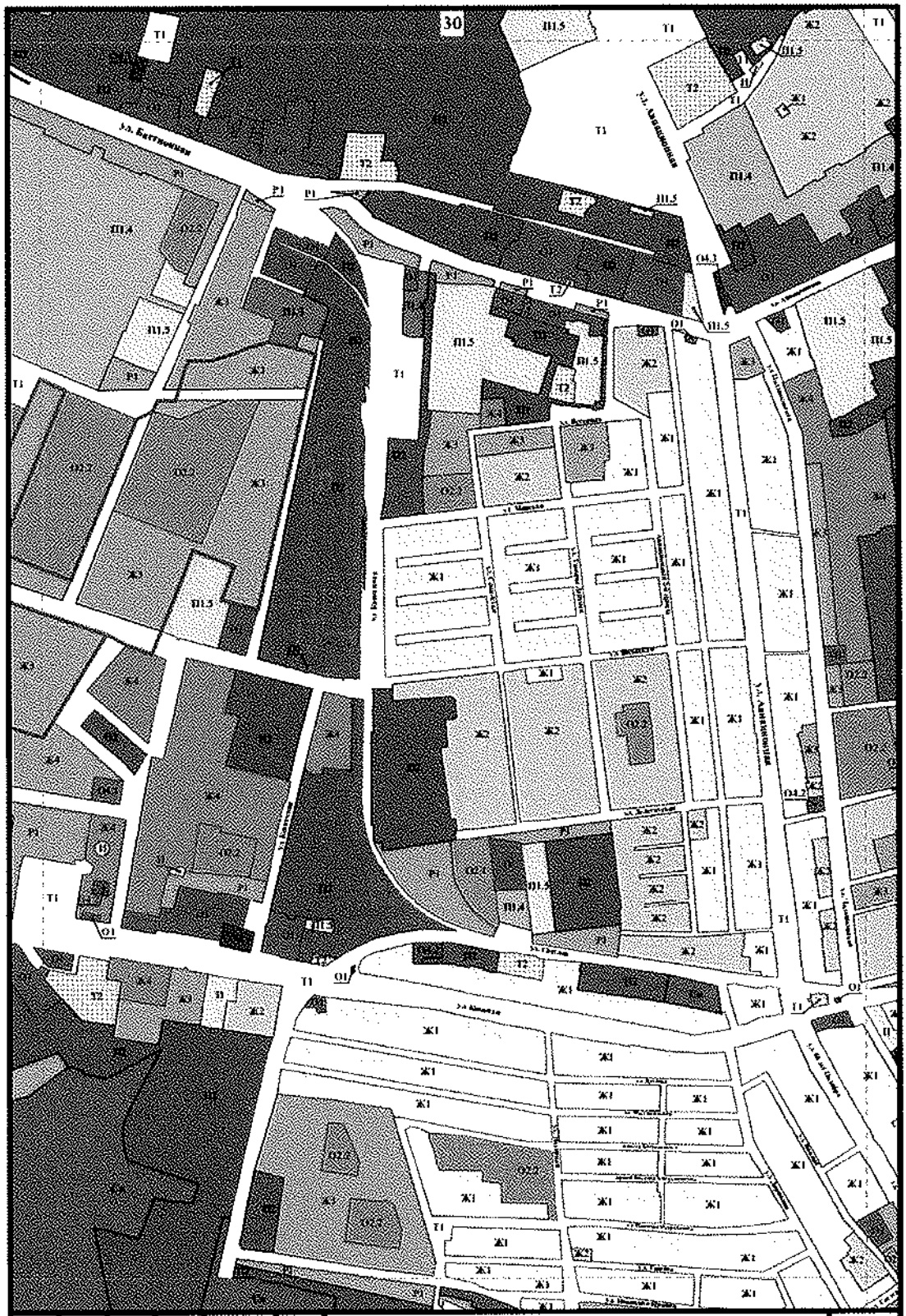
Продолжение приложения №4


28
Р2
Р3
Р1
Т1
Т1
Т

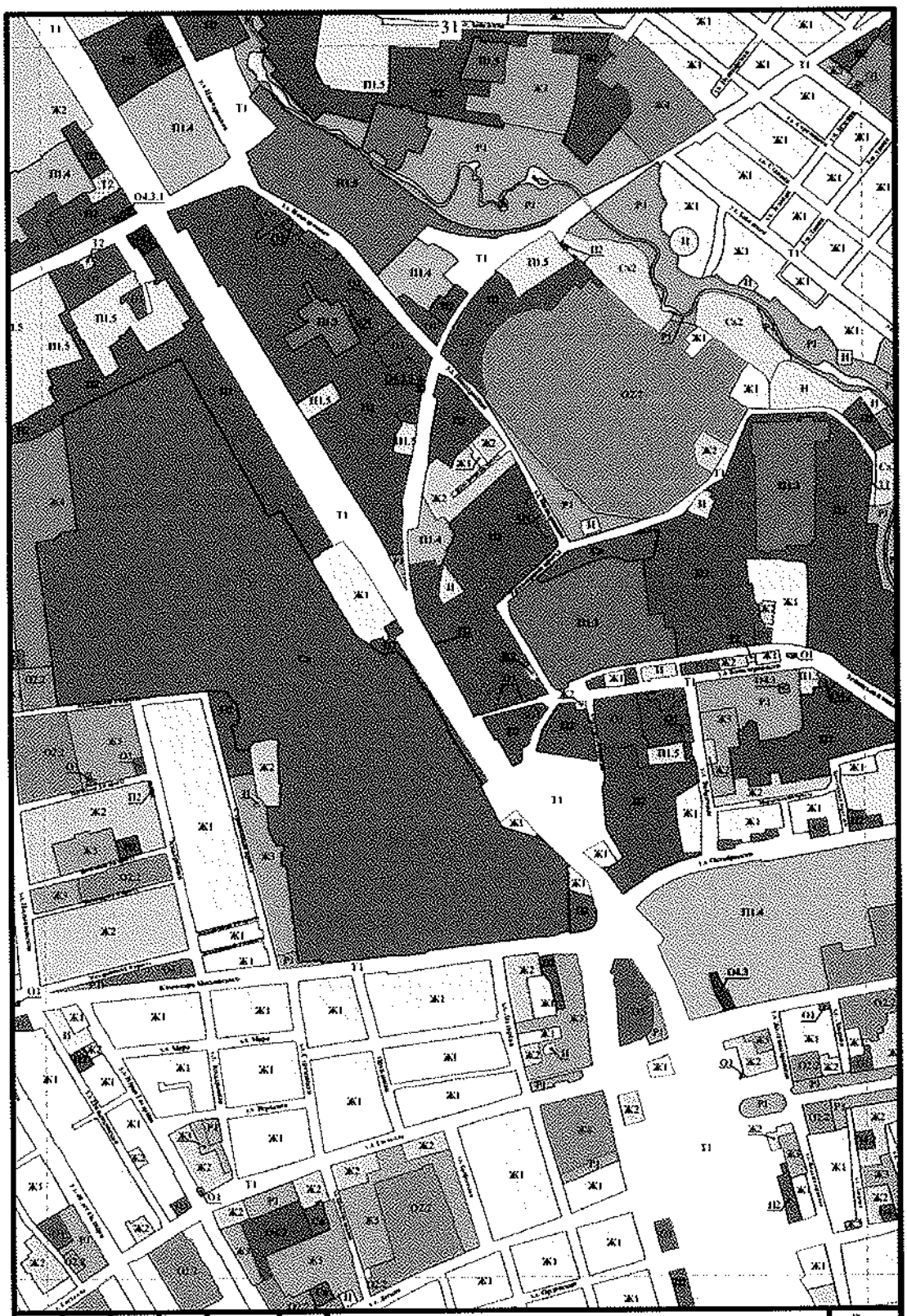
Продолжение приложения №4



Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 23

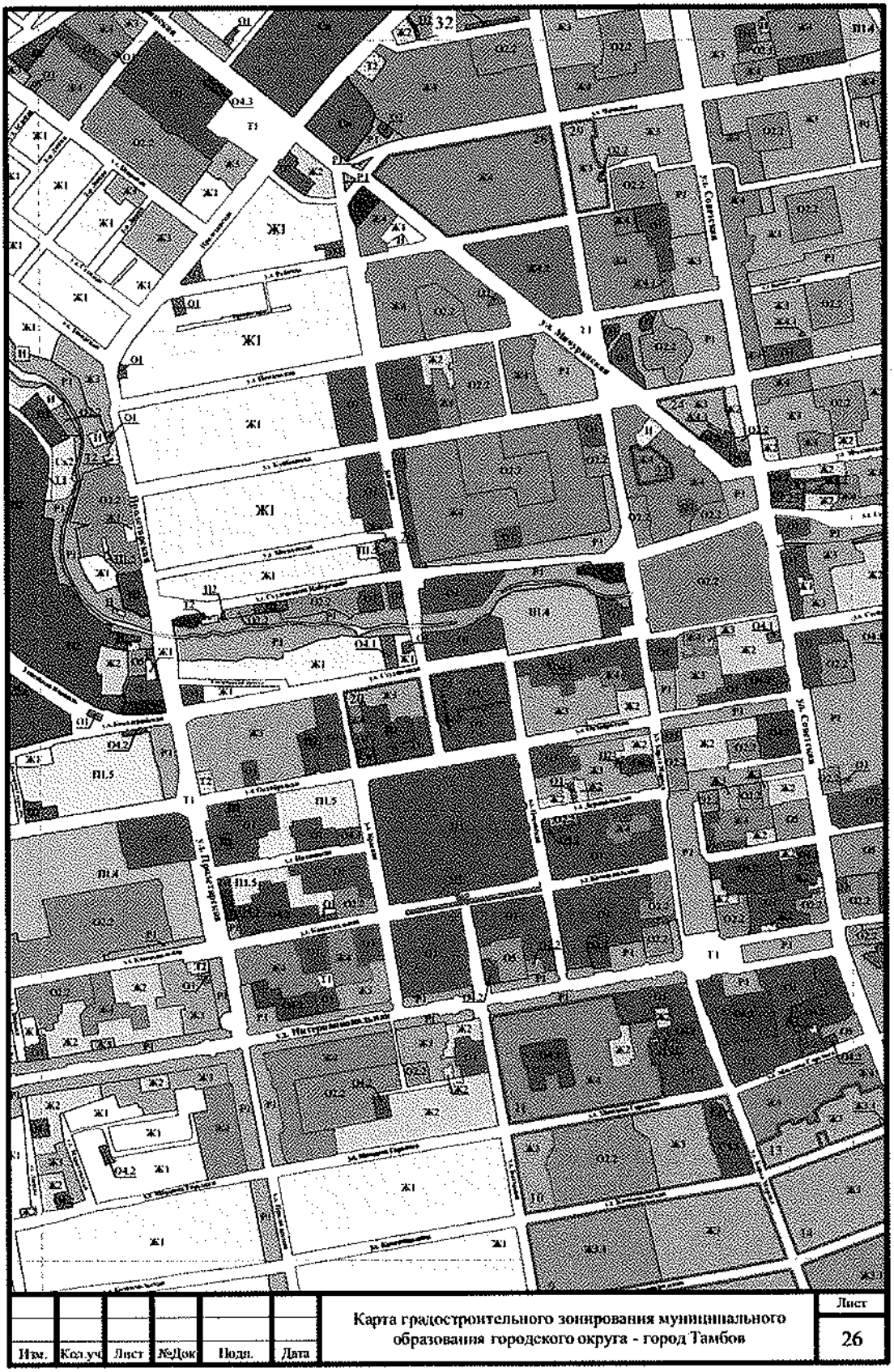

30
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
24
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата

Продолжение приложения №4



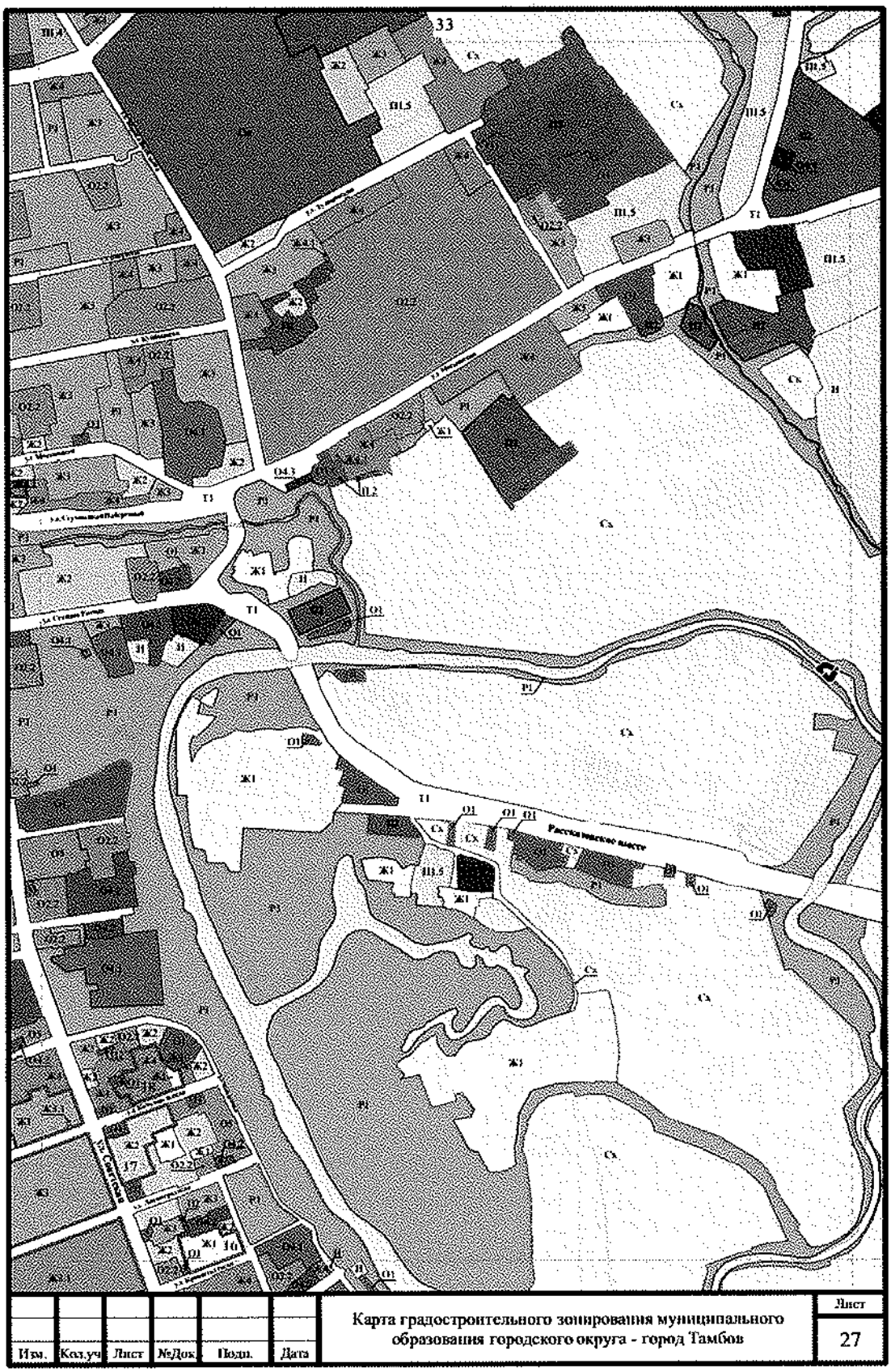
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 25

Продолжение приложения №4

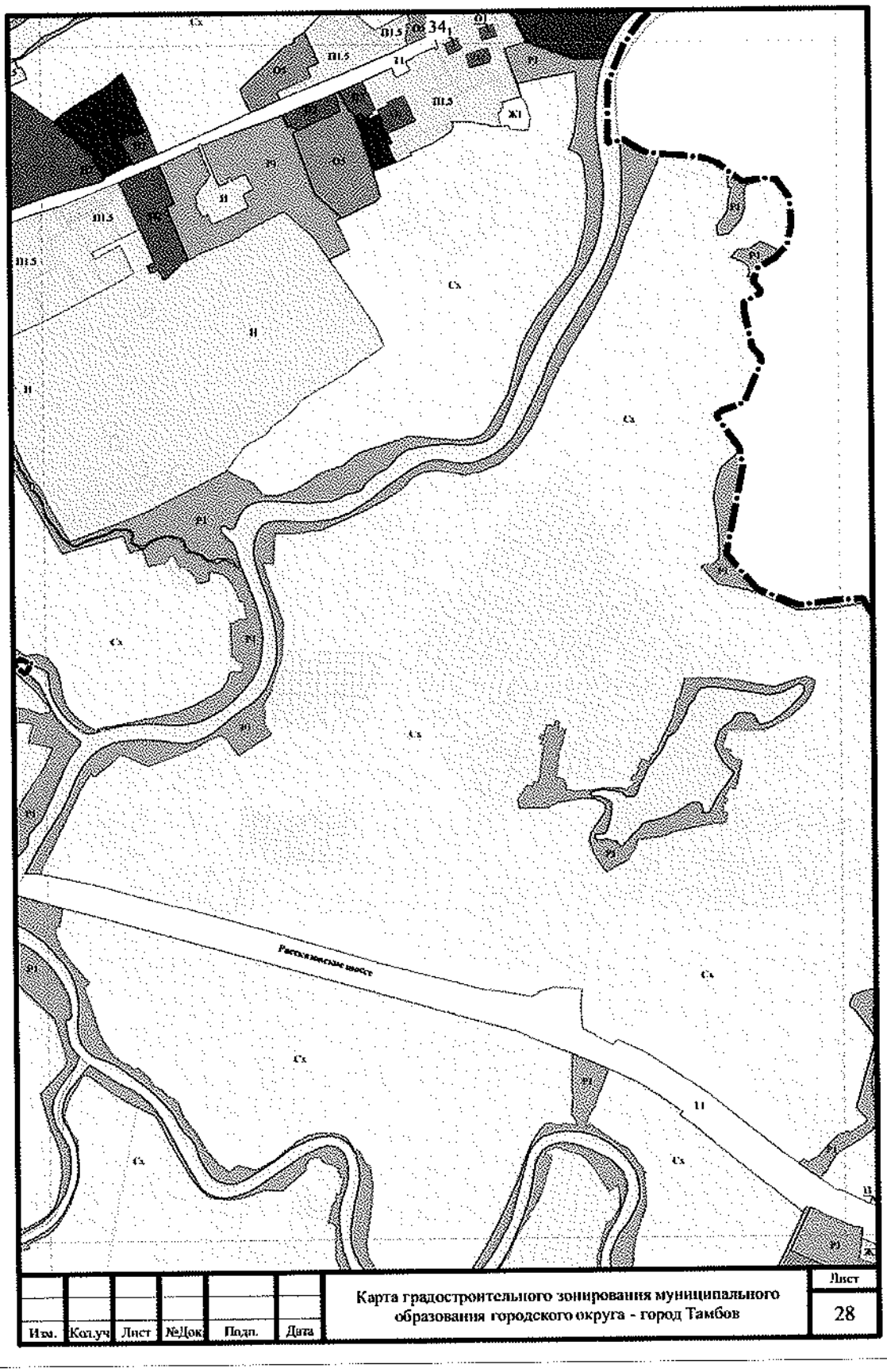


Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 26

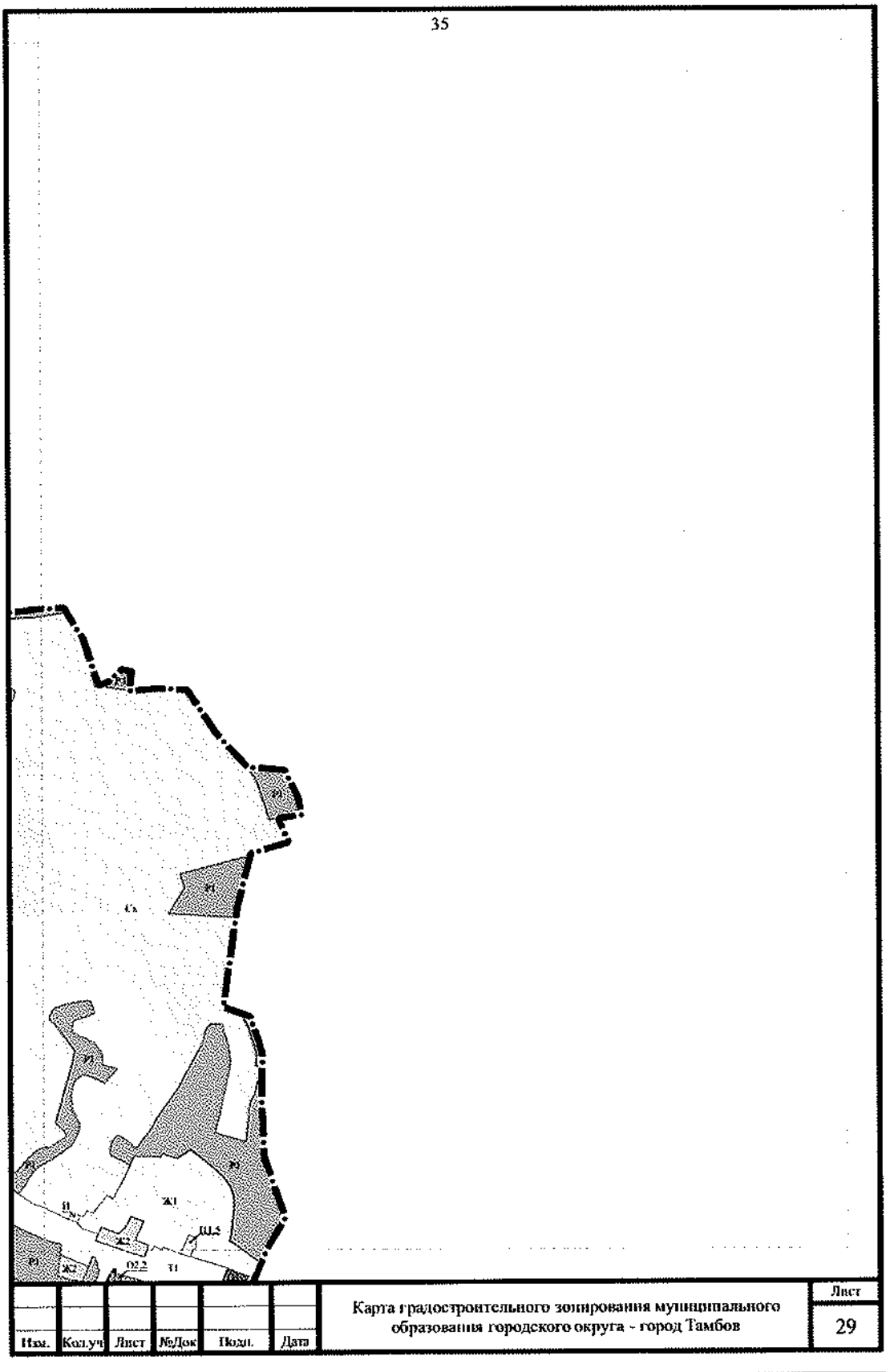
Продолжение приложения №4



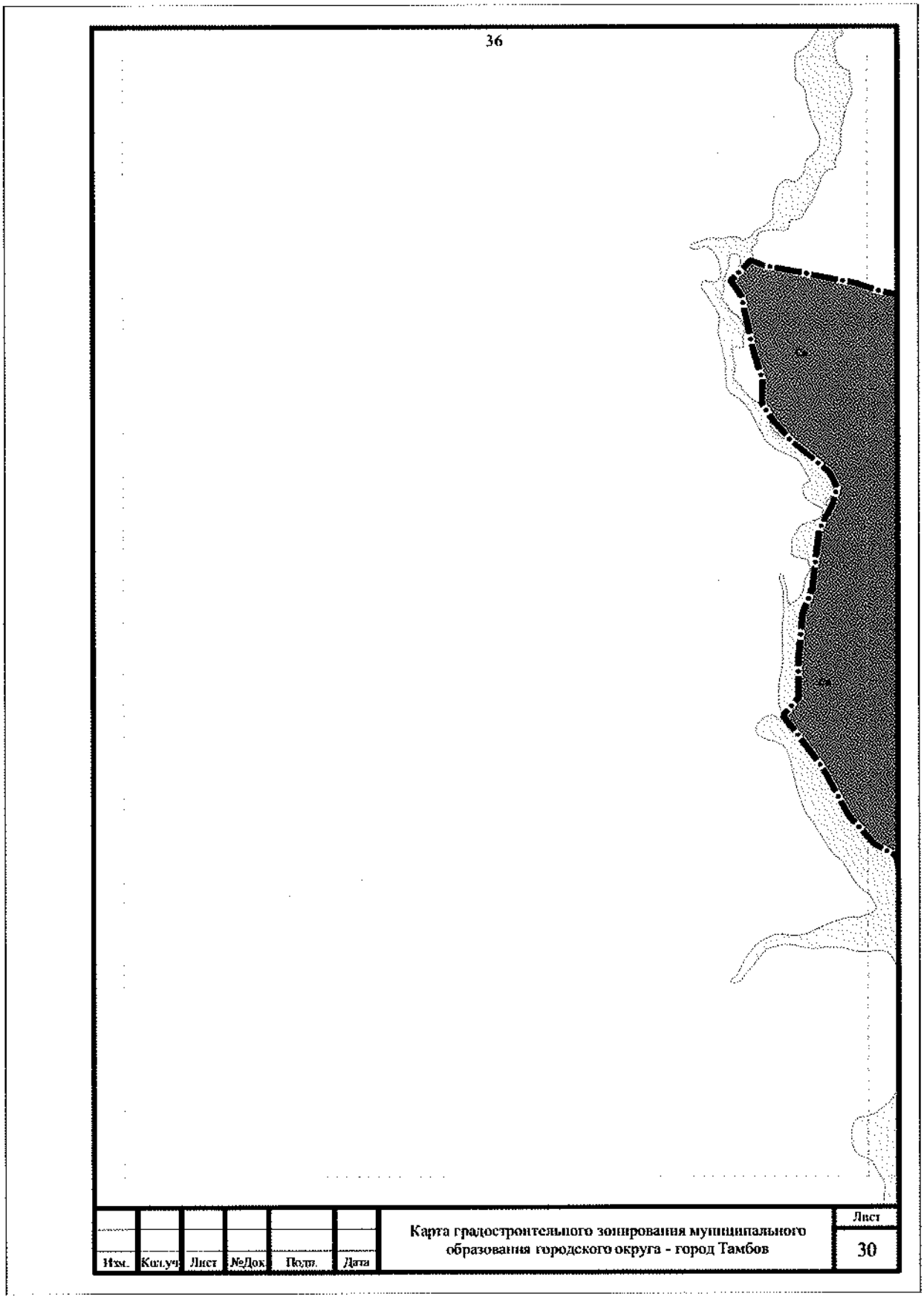
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 27

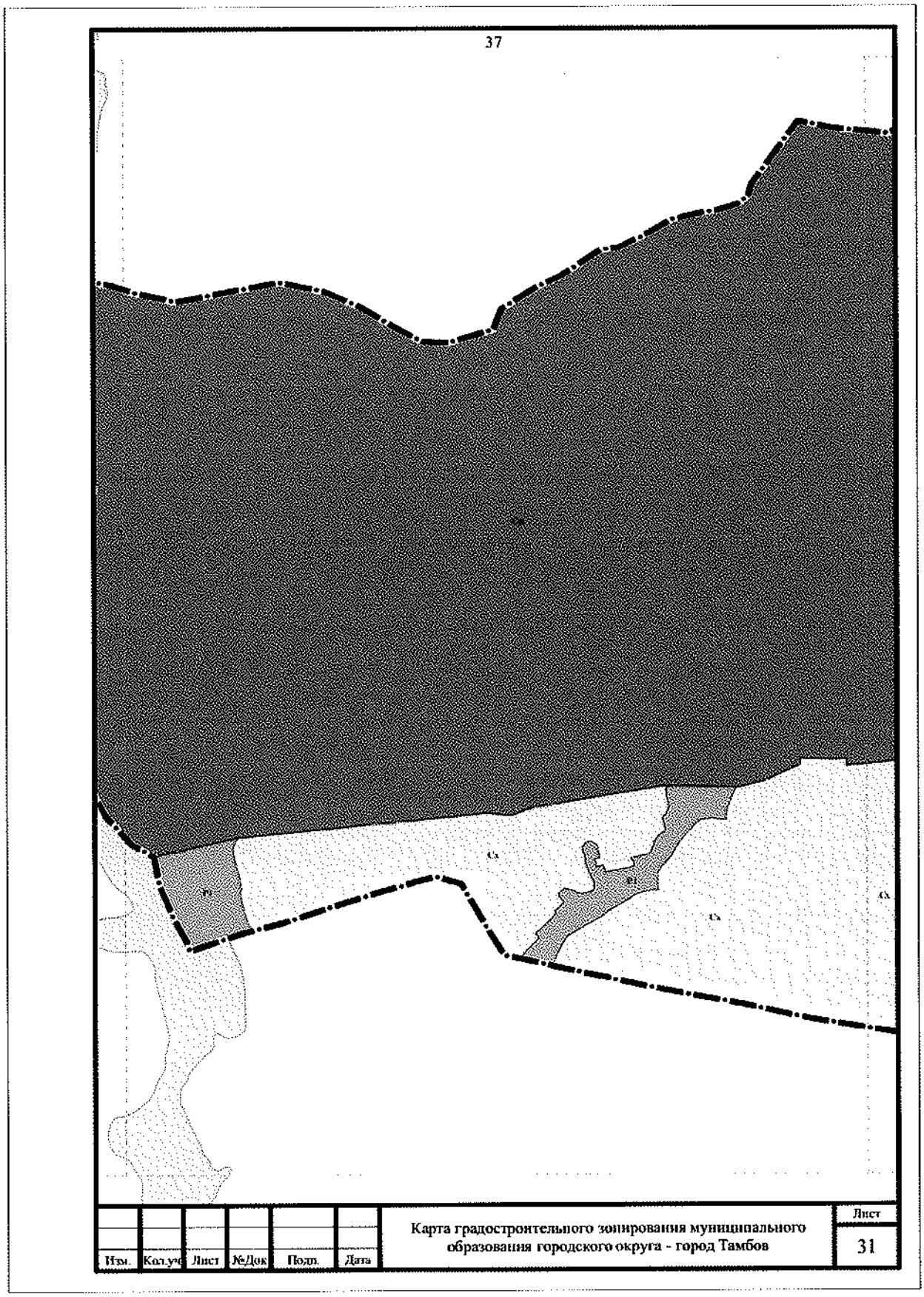

Сх
П1
П1.5
О2
34
О1
Т1
Ж1
И
Р1
Р2
Р3
Р4
Р5
Р6
Р7
Р8
Р9
Р10
Р11
Р12
Р13
Р14
Р15
Р16
Р17
Р18
Р19
Р20
Р21
Р22
Р23
Р24
Р25
Р26
Р27
Р28
Р29
Р30
Р31
Р32
Р33
Р34
Р35
Р36
Р37
Р38
Р39
Р40

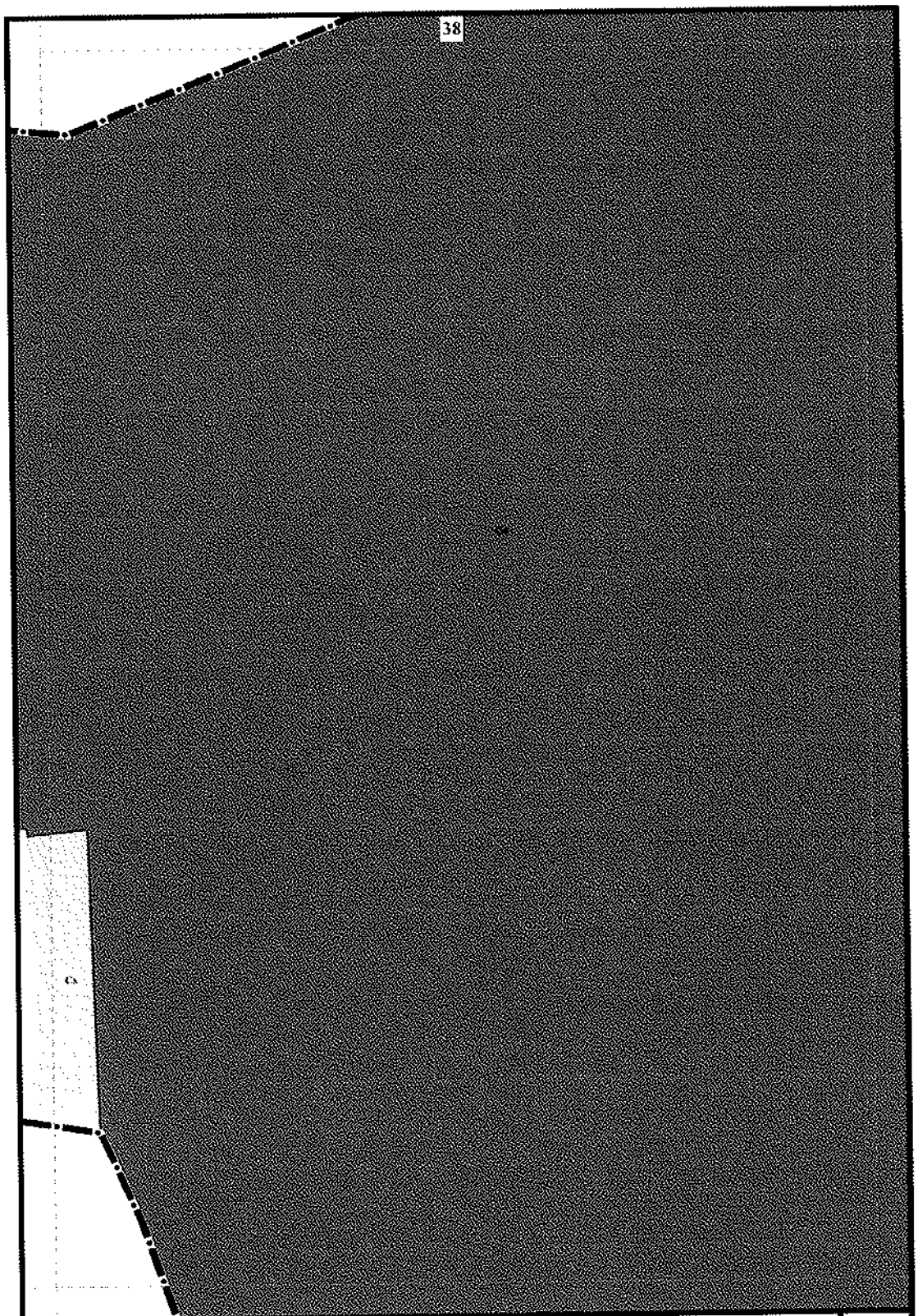
Продолжение приложения №4


35
Ж1
Ж1
Ж1

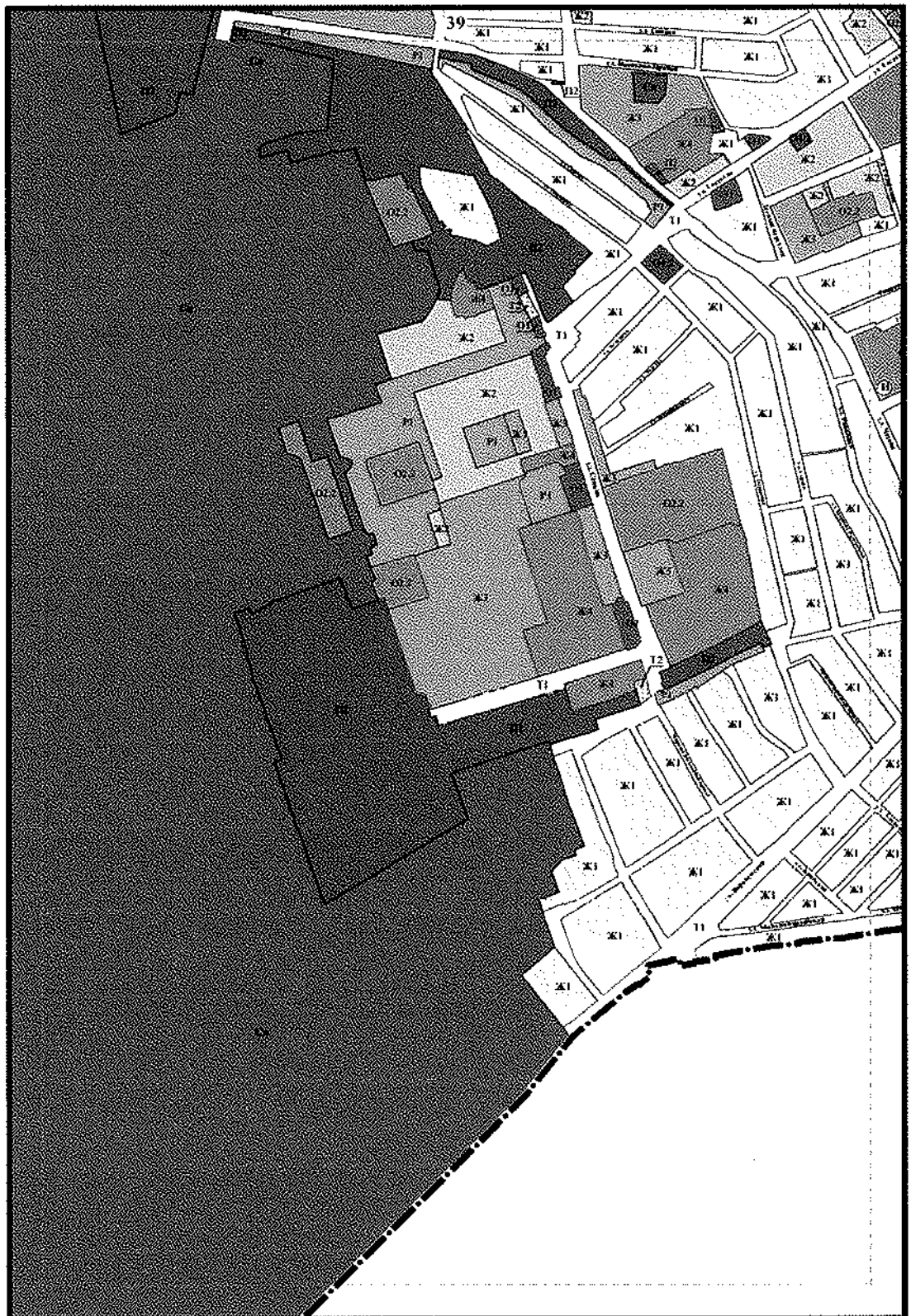
Продолжение приложения №4



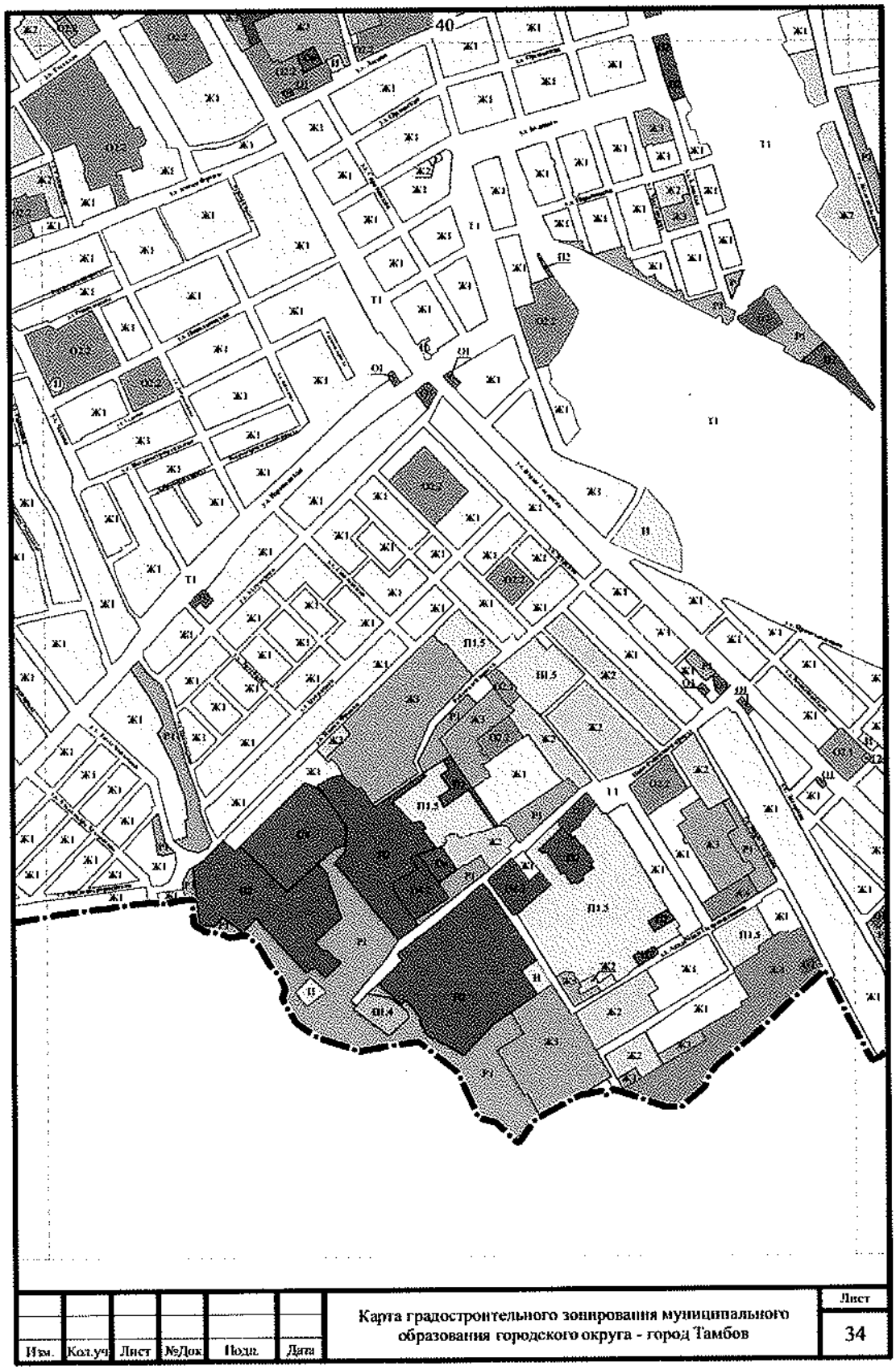

37
Ж
Ск
Ск
Ск

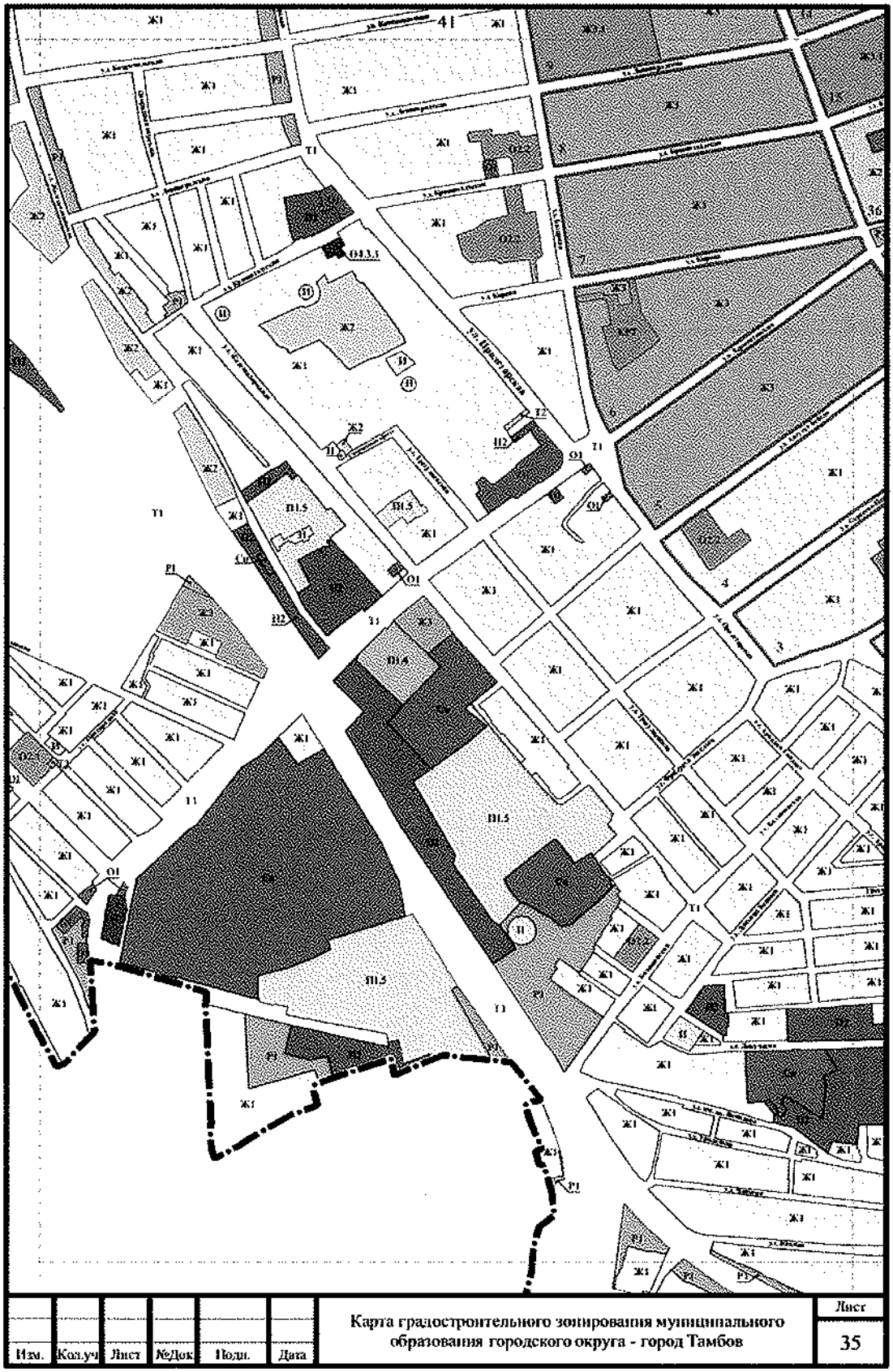

38
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
32

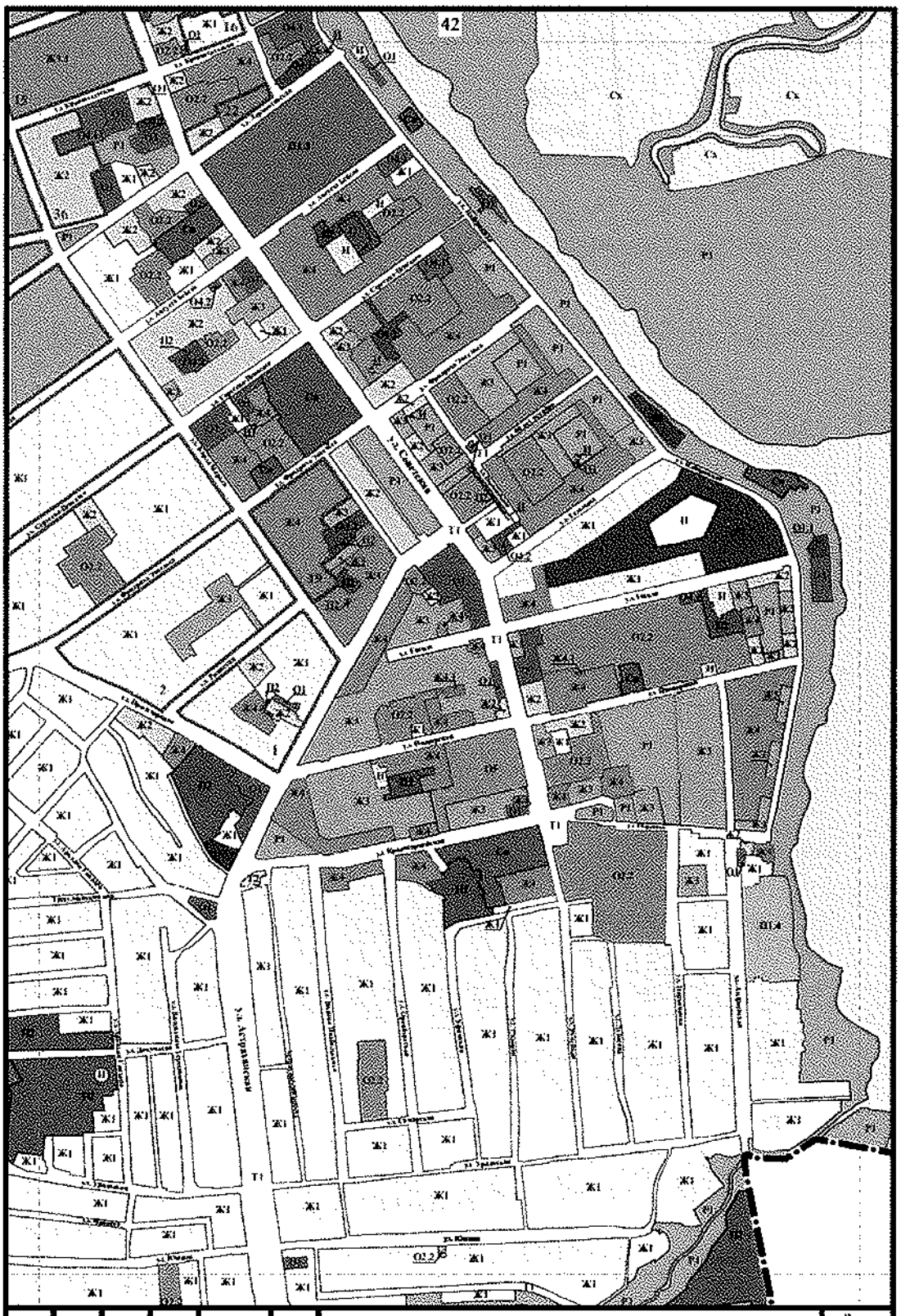
Продолжение приложения №4



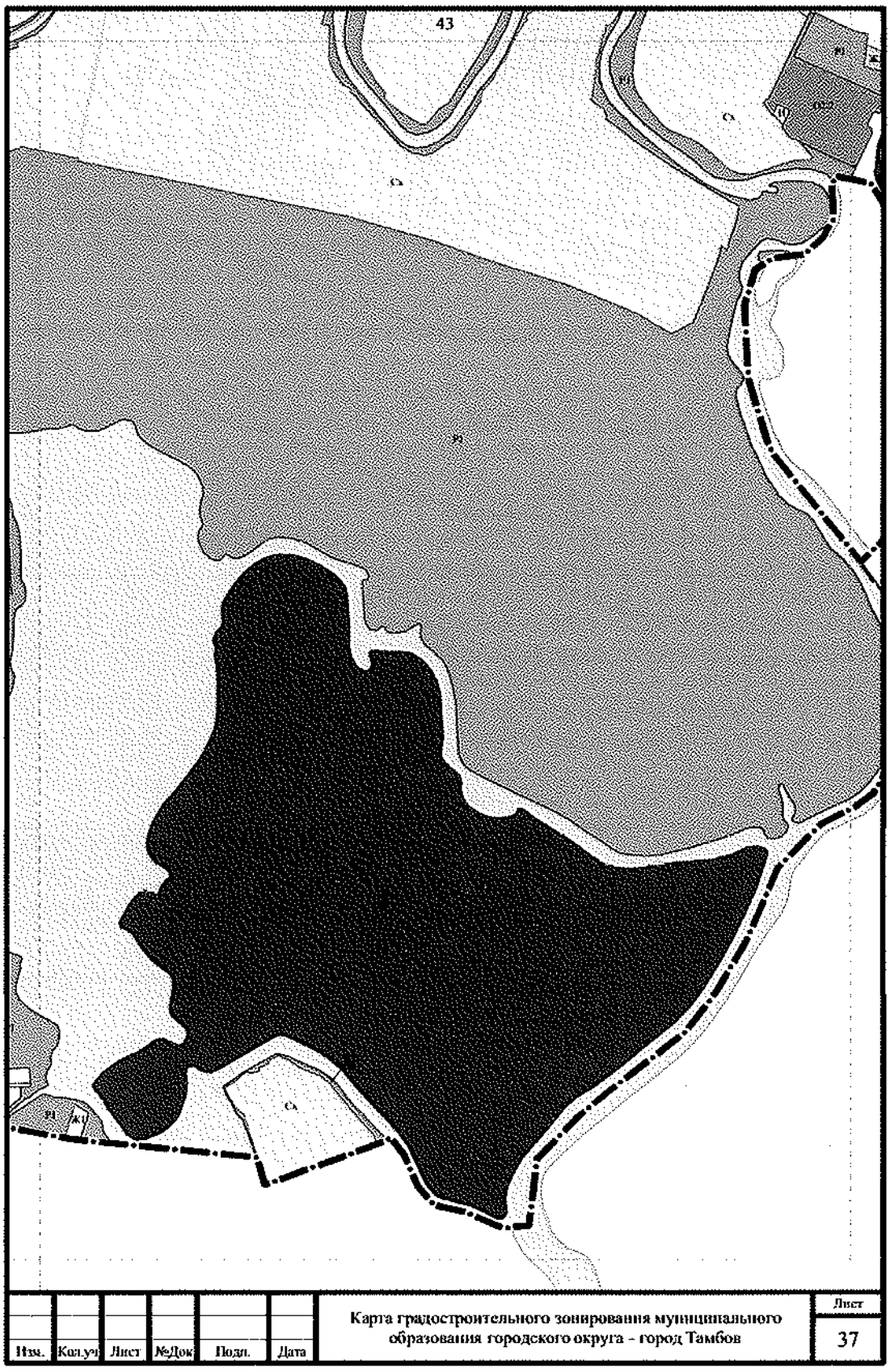
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 33

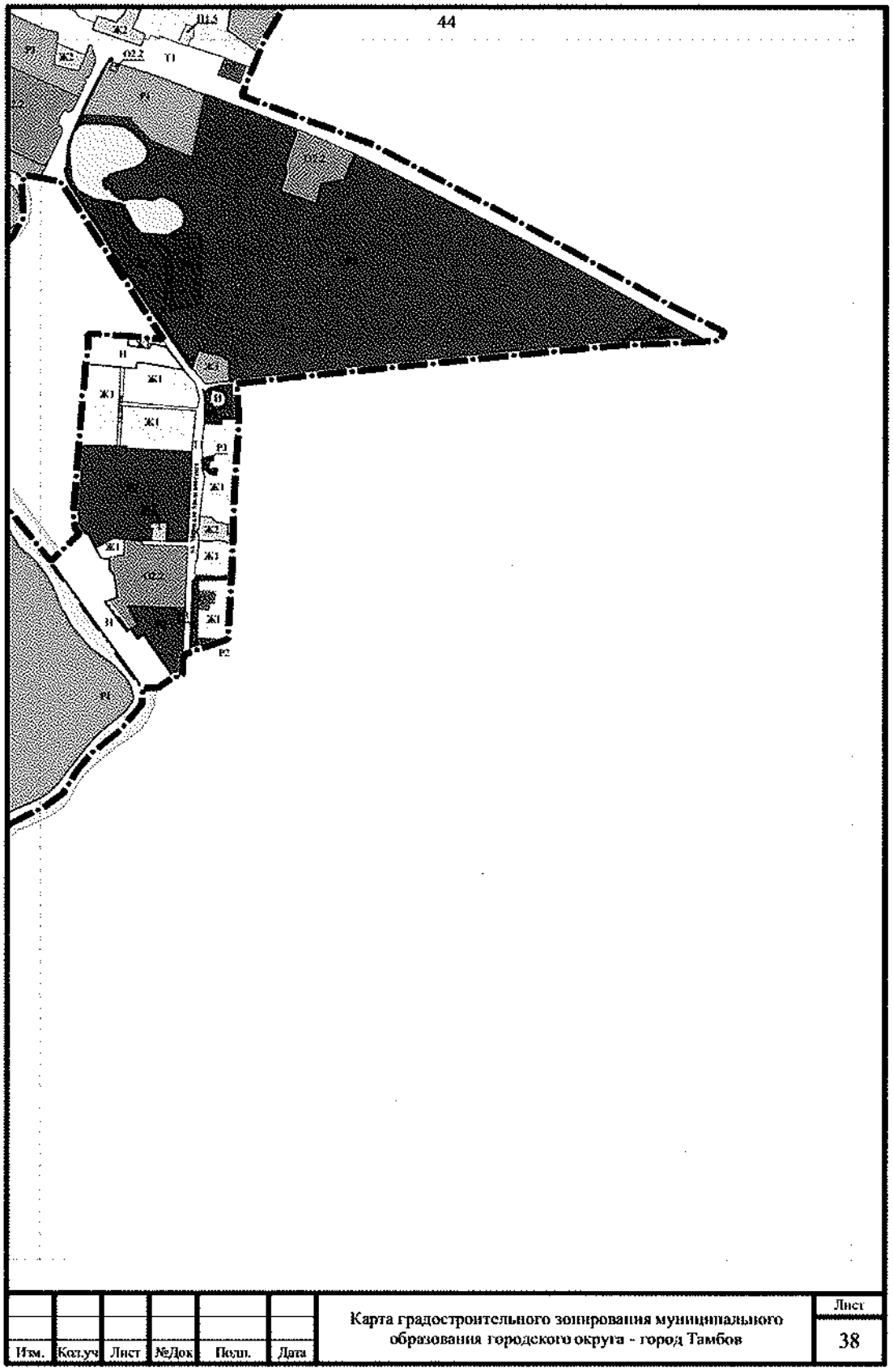

40
Ж1
Ж2
Ж3
Т1
О1
О2.3
П1.5
П1.4
Р1
Р3
Н
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
34
Изм.
Кол.уч.
Лист
№Док.
Подп.
Дата

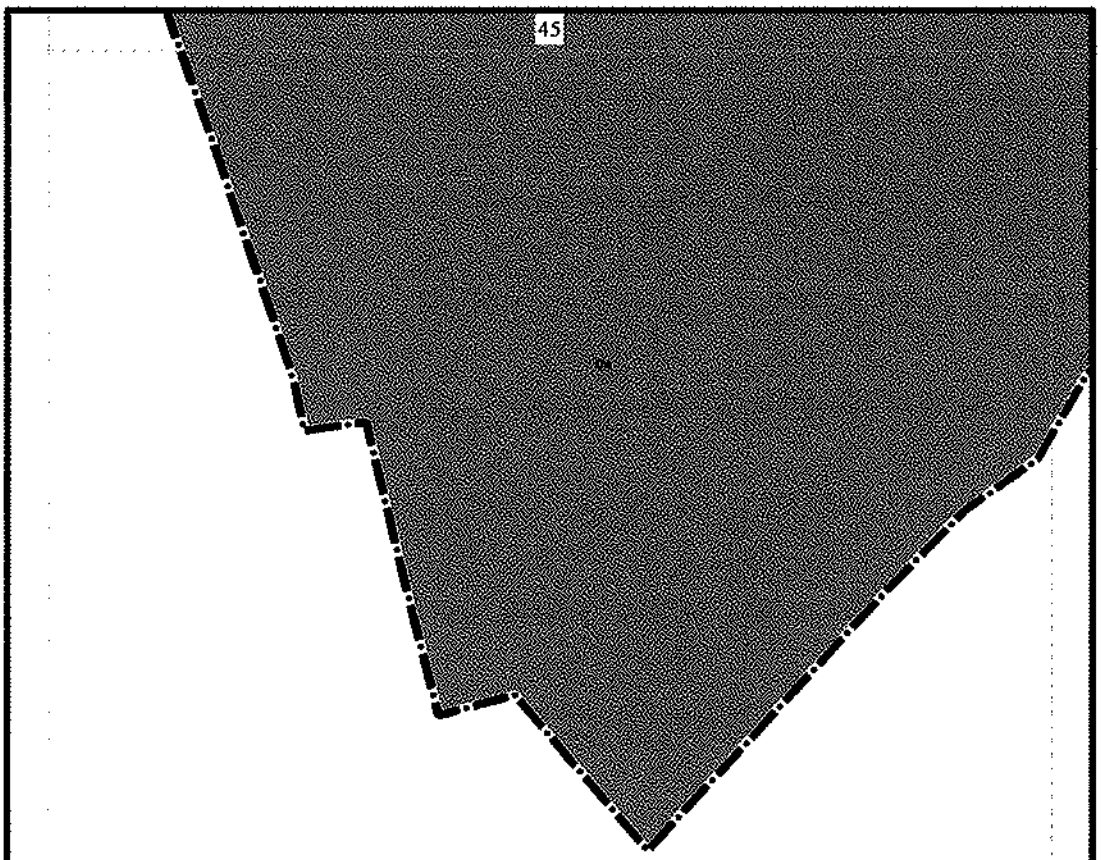

41
Ж1
Ж2
Ж3
Т1
О1
О2
П1
П2
Сп
Р1
Р2
Р3
Р4
Р5
Ин
Ин3.3
Ин3.5
Ин3.6
Ин3.7
Ин3.8
Ин3.9
Ин3.10
Ин3.11
Ин3.12
Ин3.13
Ин3.14
Ин3.15
Ин3.16
Ин3.17
Ин3.18
Ин3.19
Ин3.20
Ин3.21
Ин3.22
Ин3.23
Ин3.24
Ин3.25
Ин3.26
Ин3.27
Ин3.28
Ин3.29
Ин3.30
Ин3.31
Ин3.32
Ин3.33
Ин3.34
Ин3.35
Ин3.36
Ин3.37
Ин3.38
Ин3.39
Ин3.40
Ин3.41
Ин3.42
Ин3.43
Ин3.44
Ин3.45
Ин3.46
Ин3.47
Ин3.48
Ин3.49


42
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
36
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата

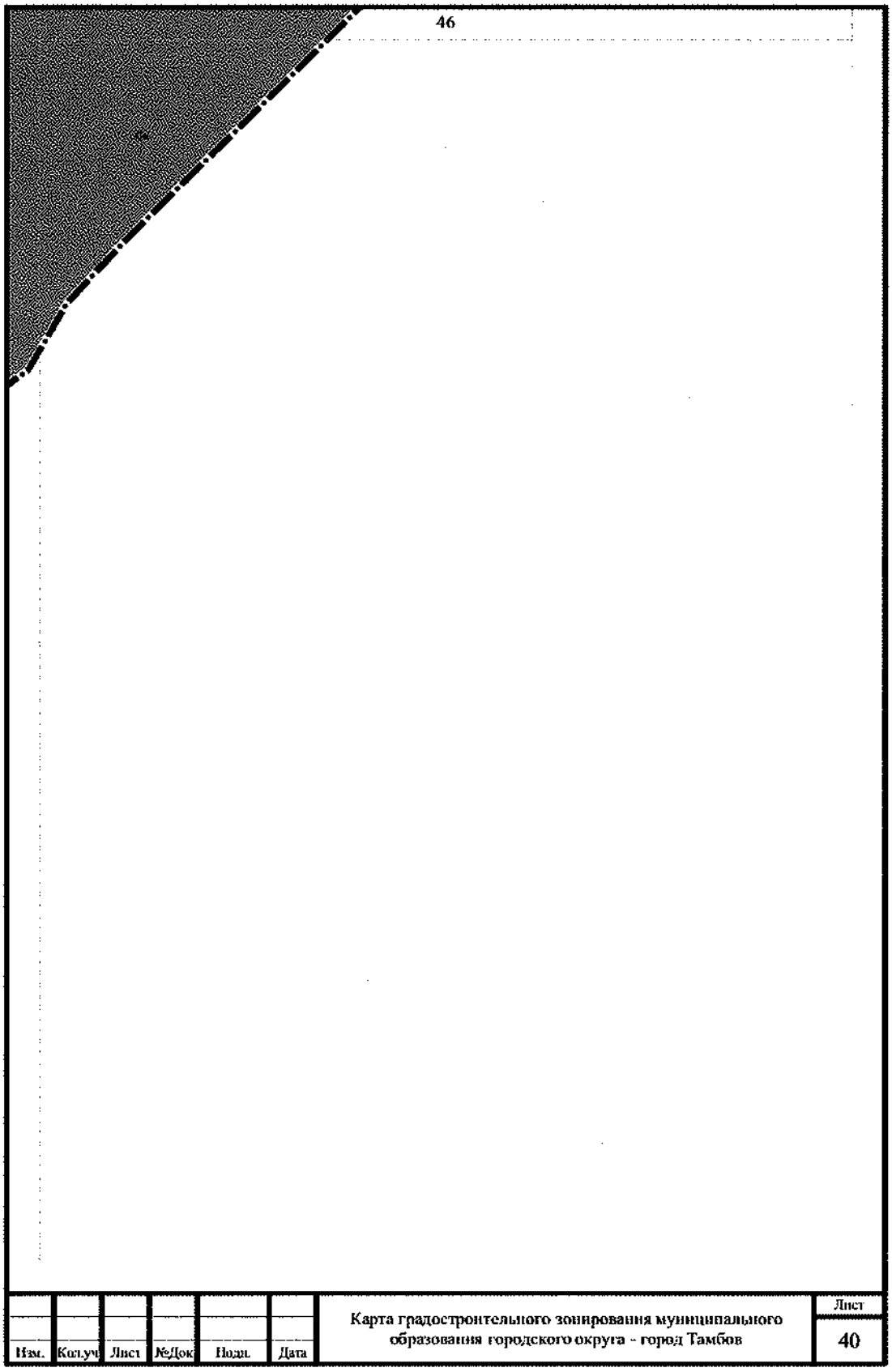
Продолжение приложения №4




44
Ж1
Ж2
Ж3
Р1
Р2
Т1
Т2
Т3
Т4
Т5
Т6
Т7
Т8
Т9
Т10
Т11
Т12
Т13
Т14
Т15
Т16
Т17
Т18
Т19
Т20
Т21
Т22
Т23
Т24
Т25
Т26
Т27
Т28
Т29
Т30
Т31
Т32
Т33
Т34
Т35
Т36
Т37
Т38
Т39
Т40
Т41
Т42
Т43
Т44
Т45
Т46
Т47
Т48
Т49
Т50
Т51
Т52
Т53
Т54
Т55
Т56
Т57
Т58
Т59
Т60
Т61
Т62
Т63
Т64
Т65
Т66
Т67
Т68
Т69
Т70
Т71
Т72
Т73
Т74
Т75
Т76
Т77
Т78
Т79
Т80
Т81
Т82
Т83
Т84
Т85
Т86
Т87
Т88
Т89
Т90
Т91
Т92
Т93
Т94
Т95
Т96
Т97
Т98
Т99
Т100
Т101
Т102
Т103
Т104
Т105
Т106
Т107
Т108
Т109
Т110
Т111
Т112
Т113
Т114
Т115
Т116
Т117
Т118
Т119
Т120
Т121
Т122
Т123
Т124
Т125
Т126
Т127
Т128
Т129
Т130
Т131
Т132
Т133
Т134
Т135
Т136
Т137
Т138
Т139
Т140
Т141
Т142
Т143
Т144
Т145
Т146
Т147
Т148
Т149
Т150
Т151
Т152
Т153
Т154
Т155
Т156
Т157
Т158
Т159
Т160
Т161
Т162
Т163
Т164
Т165
Т166
Т167
Т168
Т169
Т170
Т171
Т172
Т173
Т174
Т175
Т176
Т177
Т178
Т179
Т180
Т181
Т182
Т183
Т184
Т185
Т186
Т187
Т188
Т189
Т190
Т191
Т192
Т193
Т194
Т195
Т196
Т197
Т198
Т199
Т200
Т201
Т202
Т203
Т204
Т205
Т206
Т207
Т208
Т209
Т210
Т211
Т212
Т213
Т214
Т215
Т216
Т217
Т218
Т219
Т220
Т221
Т222
Т223
Т224
Т225
Т226
Т227
Т228
Т229
Т230
Т231
Т232
Т233
Т234
Т235
Т236
Т237
Т238
Т239
Т240
Т241
Т242
Т243
Т244
Т245
Т246
Т247
Т248
Т249
Т250
Т251
Т252
Т253
Т254
Т255
Т256
Т257
Т258
Т259
Т260
Т261
Т262
Т263
Т264
Т265
Т266
Т267
Т268
Т269
Т270
Т271
Т272
Т273
Т274
Т275
Т276
Т277
Т278
Т279
Т280
Т281
Т282
Т283
Т284
Т285
Т286
Т287
Т288
Т289
Т290
Т291
Т292
Т293
Т294
Т295
Т296
Т297
Т298
Т299
Т300
Т301
Т302
Т303
Т304
Т305
Т306
Т307
Т308
Т309
Т310
Т311
Т312
Т313
Т314
Т315
Т316
Т317
Т318
Т319
Т320
Т321
Т322
Т323
Т324
Т325
Т326
Т327
Т328
Т329
Т330
Т331
Т332
Т333
Т334
Т335
Т336
Т337
Т338
Т339
Т340
Т341
Т342
Т343
Т344
Т345
Т346
Т347
Т348
Т349
Т350
Т351
Т352
Т353
Т354
Т355
Т356
Т357
Т358
Т359
Т360
Т361
Т362
Т363
Т364
Т365
Т366
Т367
Т368
Т369
Т370
Т371
Т372
Т373
Т374
Т375
Т376
Т377
Т378
Т379
Т380
Т381
Т382
Т383
Т384
Т385
Т386
Т387
Т388
Т389
Т390
Т391
Т392
Т393
Т394
Т395
Т396
Т397
Т398
Т399
Т400
Т401
Т402
Т403
Т404
Т405
Т406
Т407
Т408
Т409
Т410
Т411
Т412
Т413
Т414
Т415
Т416
Т417
Т418
Т419
Т420
Т421
Т422
Т423
Т424
Т425
Т426
Т427
Т428
Т429
Т430
Т431
Т432
Т433
Т434
Т435
Т436
Т437
Т438
Т439
Т440
Т441
Т442
Т443
Т444
Т445
Т446
Т447
Т448
Т449
Т450
Т451
Т452
Т453
Т454
Т455
Т456
Т457
Т458
Т459
Т460
Т461
Т462
Т463
Т464
Т465
Т466
Т467
Т468
Т469
Т470
Т471
Т472
Т473
Т474
Т475
Т476
Т477
Т478
Т479
Т480
Т481
Т482
Т483
Т484
Т485
Т486
Т487
Т488
Т489
Т490
Т491
Т492
Т493
Т494
Т495
Т496
Т497
Т498
Т499
Т500
Т501
Т502
Т503
Т504
Т505
Т506
Т507
Т508
Т509
Т510
Т511
Т512
Т513
Т514
Т515
Т516
Т517
Т518
Т519
Т520
Т521
Т522
Т523
Т524
Т525
Т526
Т527
Т528
Т529
Т530
Т531
Т532
Т533
Т534
Т535
Т536
Т537
Т538
Т539
Т540
Т541
Т542
Т543
Т544
Т545
Т546
Т547
Т548
Т549
Т550
Т551
Т552
Т553
Т554
Т555
Т556
Т557
Т558
Т559
Т560
Т561
Т562
Т563
Т564
Т565
Т566
Т567
Т568
Т569
Т570
Т571
Т572
Т573
Т574
Т575
Т576
Т577
Т578
Т579
Т580
Т581
Т582
Т583
Т584
Т585
Т586
Т587
Т588
Т589
Т590
Т591
Т592
Т593
Т594
Т595
Т596
Т597
Т598
Т599
Т600
Т601
Т602
Т603
Т604
Т605
Т606
Т607
Т608
Т609
Т610
Т611
Т612
Т613
Т614
Т615
Т616
Т617
Т618
Т619
Т620
Т621
Т622
Т623
Т624
Т625
Т626
Т627
Т628
Т629
Т630
Т631
Т632
Т633
Т634
Т635
Т636
Т637
Т638
Т639
Т640
Т641
Т642
Т643
Т644
Т645
Т646
Т647
Т648
Т649
Т650
Т651
Т652
Т653
Т654
Т655
Т656
Т657
Т658
Т659
Т660
Т661
Т662
Т663
Т664
Т665
Т666
Т667
Т668
Т669
Т670
Т671
Т672
Т673
Т674
Т675
Т676
Т677
Т678
Т679
Т680
Т681
Т682
Т683
Т684
Т685
Т686
Т687
Т688
Т689
Т690
Т691
Т692
Т693
Т694
Т695
Т696
Т697
Т698
Т699
Т700
Т701
Т702
Т703
Т704
Т705
Т706
Т707
Т708
Т709
Т710
Т711
Т712
Т713
Т714
Т715
Т716
Т717
Т718
Т719
Т720
Т721
Т722
Т723
Т724
Т725
Т726
Т727
Т728
Т729
Т730
Т731
Т732
Т733
Т734
Т735
Т736
Т737
Т738
Т739
Т740
Т741
Т742
Т743
Т744
Т745
Т746
Т747
Т748
Т749
Т750
Т751
Т752
Т753
Т754
Т755
Т756
Т757
Т758
Т759
Т760
Т761
Т762
Т763
Т764
Т765
Т766
Т767
Т768
Т769
Т770
Т771
Т772
Т773
Т774
Т775
Т776
Т777
Т778
Т779
Т780
Т781
Т782
Т783
Т784
Т785
Т786
Т787
Т788
Т789
Т790
Т791
Т792
Т793
Т794
Т795
Т796
Т797
Т798
Т799
Т800
Т801
Т802
Т803
Т804
Т805
Т806
Т807
Т808
Т809
Т810
Т811
Т812
Т813
Т814
Т815
Т816
Т817
Т818
Т819
Т820
Т821
Т822
Т823
Т824
Т825
Т826
Т827
Т828
Т829
Т830
Т831
Т832
Т833
Т834
Т835
Т836
Т837
Т838
Т839
Т840
Т841
Т842
Т843
Т844
Т845
Т846
Т847
Т848
Т849
Т850
Т851
Т852
Т853
Т854
Т855
Т856
Т857
Т858
Т859
Т860
Т861
Т862
Т863
Т864
Т865
Т866
Т867
Т868
Т869
Т870
Т871
Т872
Т873
Т874
Т875
Т876
Т877
Т878
Т879
Т880
Т881
Т882
Т883
Т884
Т885
Т886
Т887
Т888
Т889
Т890
Т891
Т892
Т893
Т894
Т895
Т896
Т897
Т898
Т899
Т900
Т901
Т902
Т903
Т904
Т905
Т906
Т907
Т908
Т909
Т910
Т911
Т912
Т913
Т914
Т915
Т916
Т917
Т918
Т919
Т920
Т921
Т922
Т923
Т924
Т925
Т926
Т927
Т928
Т929
Т930
Т931
Т932
Т933
Т934
Т935
Т936
Т937
Т938
Т939
Т940
Т941
Т942
Т943
Т944
Т945
Т946
Т947
Т948
Т949
Т950
Т951
Т952
Т953
Т954
Т955
Т956
Т957
Т958
Т959
Т960
Т961
Т962
Т963
Т964
Т965
Т966
Т967
Т968
Т969
Т970
Т971
Т972
Т973
Т974
Т975
Т976
Т977
Т978
Т979
Т980
Т981
Т982
Т983
Т984
Т985
Т986
Т987
Т988
Т989
Т990
Т991
Т992
Т993
Т994
Т995
Т996
Т997
Т998
Т999
Т1000
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
38

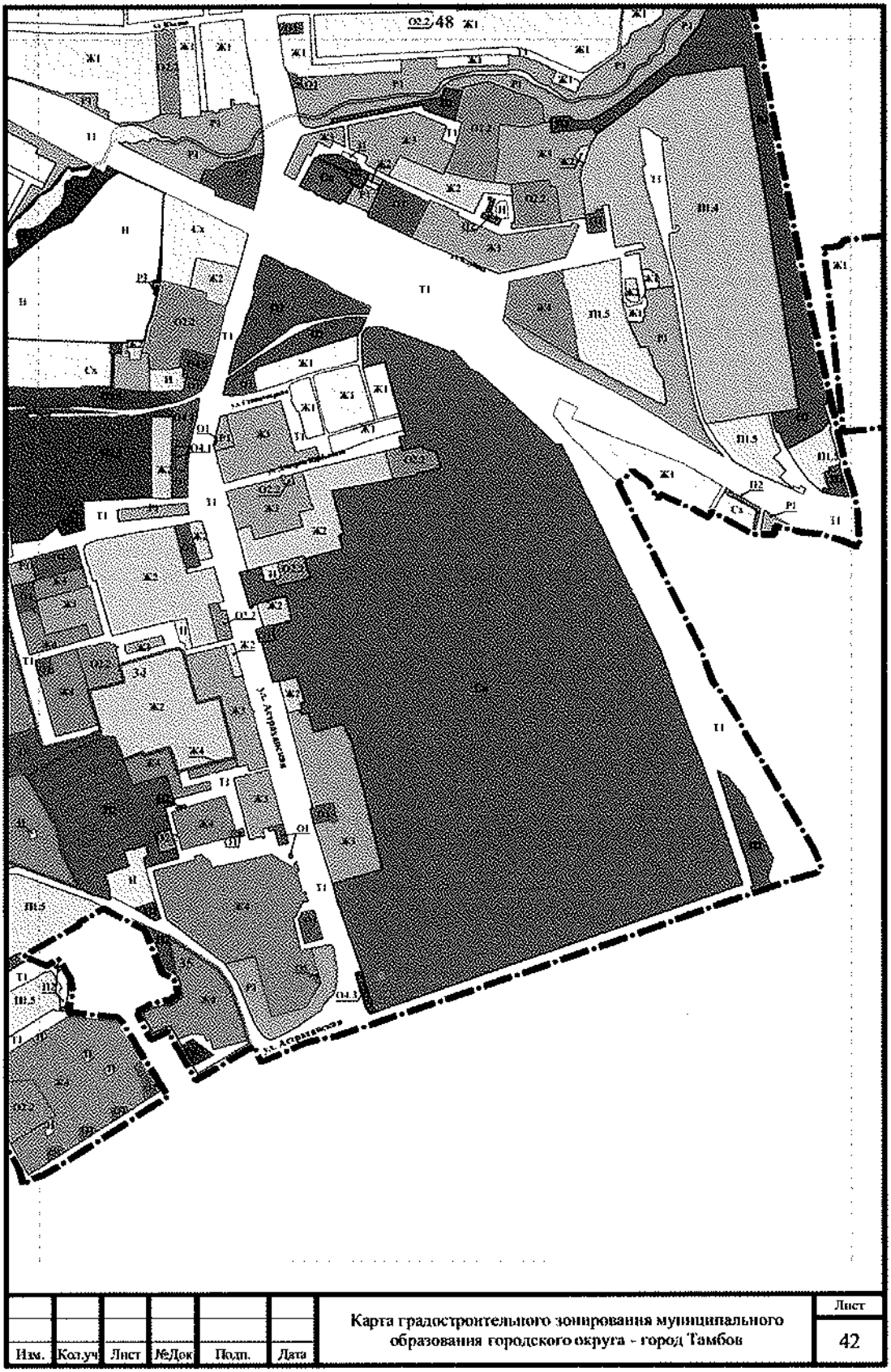


Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 39


46
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
40

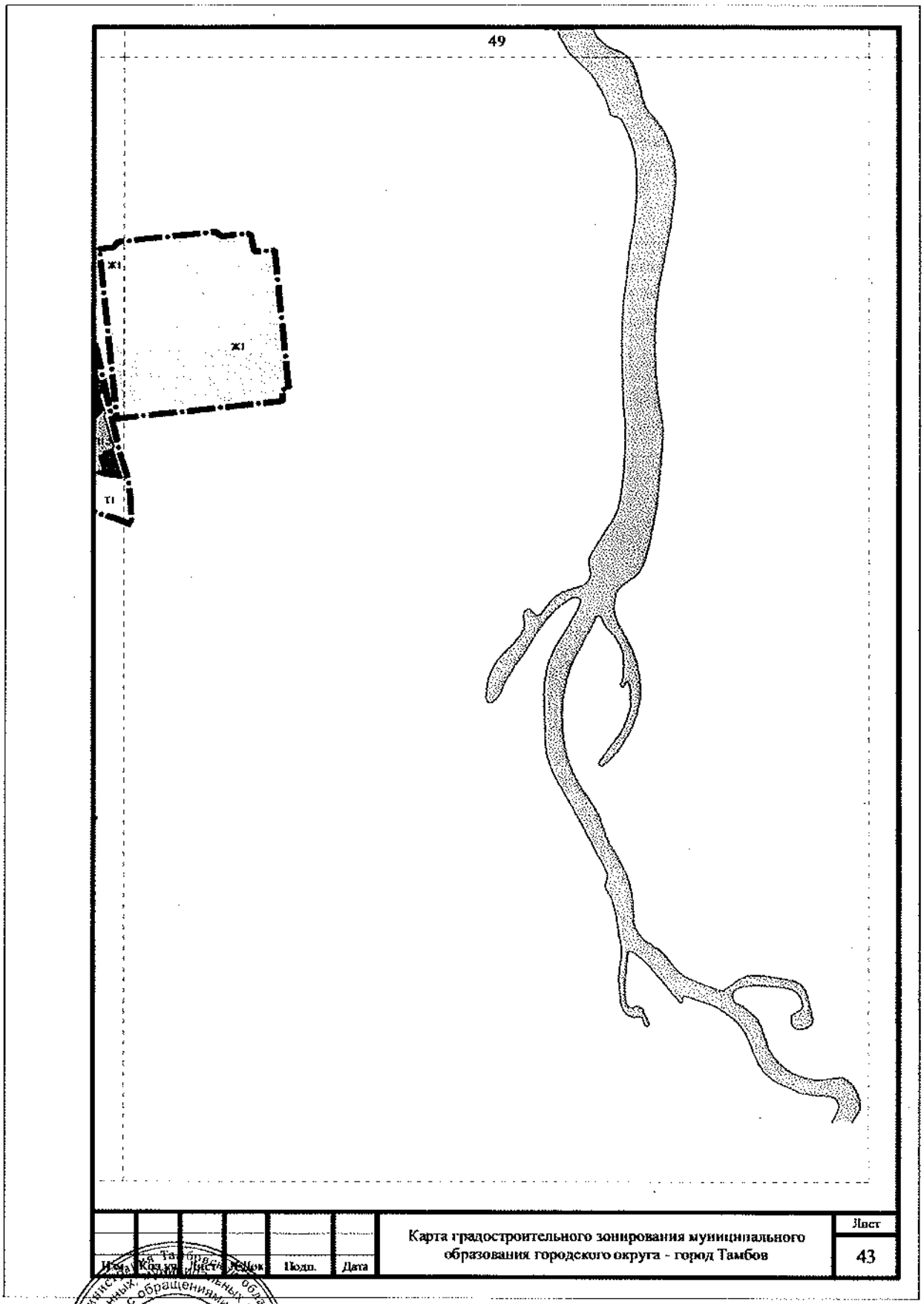
Продолжение приложения №4





Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 42

Продолжение приложения №4



Управление документооборота и работы с обращениями

Врио заместителя главы администрации области Е.В. Лимаренко

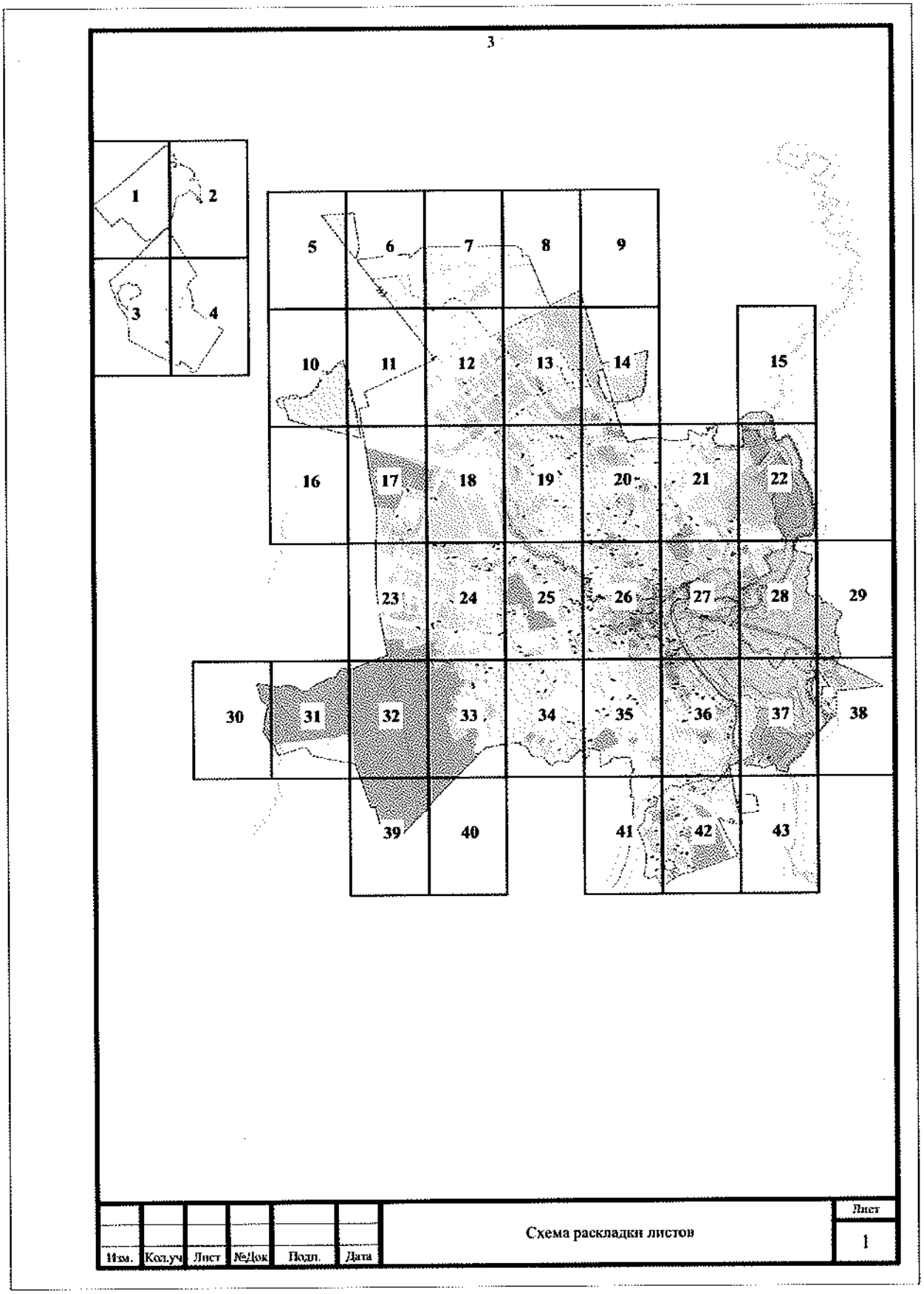
ПРИЛОЖЕНИЕ №5
к постановлению администрации области
от 16.08.2022 № 655
ПРИЛОЖЕНИЕ №4
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации области
от 28.09.2017 №943

Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
городского округа - город Тамбов

Карта зон
с особыми условиями использования территорий
муниципального образования
городского округа - город Тамбов

Содержание

Схема раскладки листов ..... стр. 3
Условные обозначения ..... стр. 4
Карта зон с особыми условиями использования ..... стр. 8
Схема границ приаэродромных территорий ..... стр. 51


3
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Схема раскладки листов
Лист
1

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
Общественно-деловые зоны	О1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	О1.2	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
	О4.3.2	Подзона размещения объектов придорожного сервиса с иными параметрами
		Зона размещения объектов ветеринарного обслуживания
	О5	Зона специализированной общественной застройки

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Условные обозначения	Лист 1

5

Территориальные зоны

Вид зоны	Условное обозначение	Наименование территориальной зоны
Зоны объектов сельскохозяйственного назначения	Сх	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	Сх1	Зона размещения объектов животноводства
	Сх2	Зона ведения огородничества
Зоны транспортной и инженерной инфраструктур	И	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	Т1	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
	Т2	Зона размещения объектов придорожного сервиса
Производственные зоны	П1.5	Производственная зона V класса опасности
	П1.2	Производственная зона IV класса опасности
	П1.3	Производственная зона III класса опасности
	П1.4	Производственная зона II класса опасности
	П1.5	Производственная зона I класса опасности
	П2	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
	П2.1	Подзона размещения объектов складского назначения
Зоны рекреационного назначения	Р1	Зона размещения объектов рекреации
	Р2	Зона курортной и санаторной деятельности
	Р3	Зона городских лесов
Иные зоны	Сп	Зона специального назначения
	Рго	Зона развития городского округа

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Условные обозначения	Лист 2

6

Границы единиц административно-территориального деления

Вид объекта	Условное обозначение	Наименование объекта
Границы		Границы городского округа
		Границы населенных пунктов

Объекты культурного наследия

Условные обозначения			Наименование объекта
местного значения	регионального значения	федерального значения	
			Памятник
			Ансамбль
			Достопримечательное место

Зоны с особыми условиями использования

Вид объекта	Условное обозначение	Наименование зоны
Объекты культурного наследия		
Территории		Граница территории объекта культурного наследия
Зоны охраны объектов культурного наследия		Охранная зона объекта культурного наследия
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
		Зона охраняемого природного ландшафта
Защитные зоны объектов культурного наследия		Защитная зона объекта культурного наследия
Особо охраняемые природные территории		
Территории		Памятник природы
Охранная зона особо охраняемой природной территории		Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Условные обозначения	Лист 3

7

Зоны с особыми условиями использования

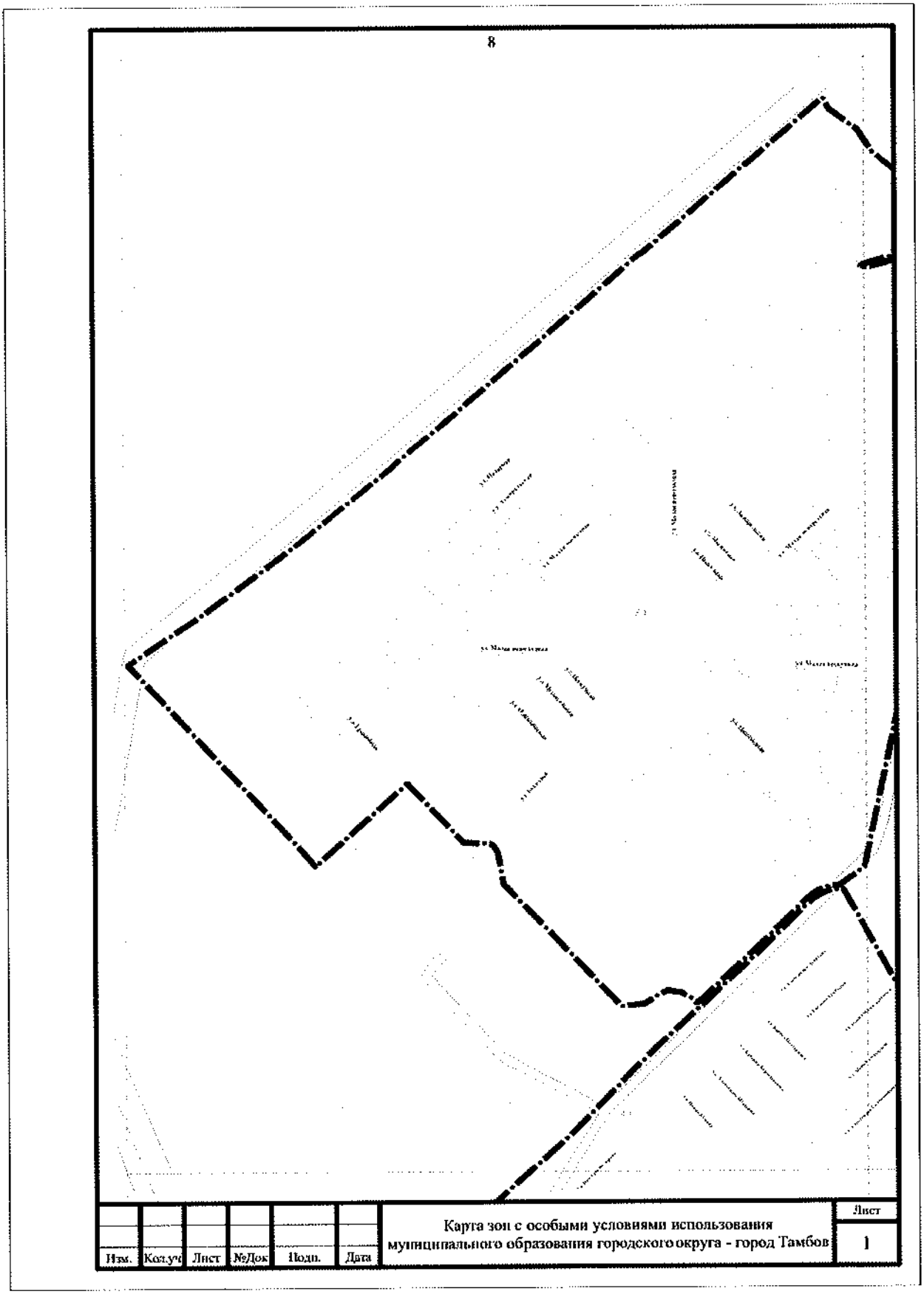
Вид объекта	Условное обозначение	Наименование зоны
Охранные зоны инженерных коммуникаций		Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
		Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
		Охранная зона линий и сооружений связи
		Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
		Охранная зона тепловых сетей
Охранная зона транспортных коммуникаций		Охранная зона железных дорог
Санитарно-защитные зоны		Санитарно-защитные зоны предприятий, сведения о которых содержатся в ЕГРН
		Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений, размер которых определен по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, требуется уточнение размеров и постановка на кадастровый учет
Водоохранная зона		Водоохранная зона
Прибрежная защитная полоса		Прибрежная защитная полоса
Зона затопления и подтопления		Зона затопления
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения		Второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
		Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
Иные зоны с особыми условиями использования		Приаэродромная территория
		Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
		Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

Иные условные обозначения

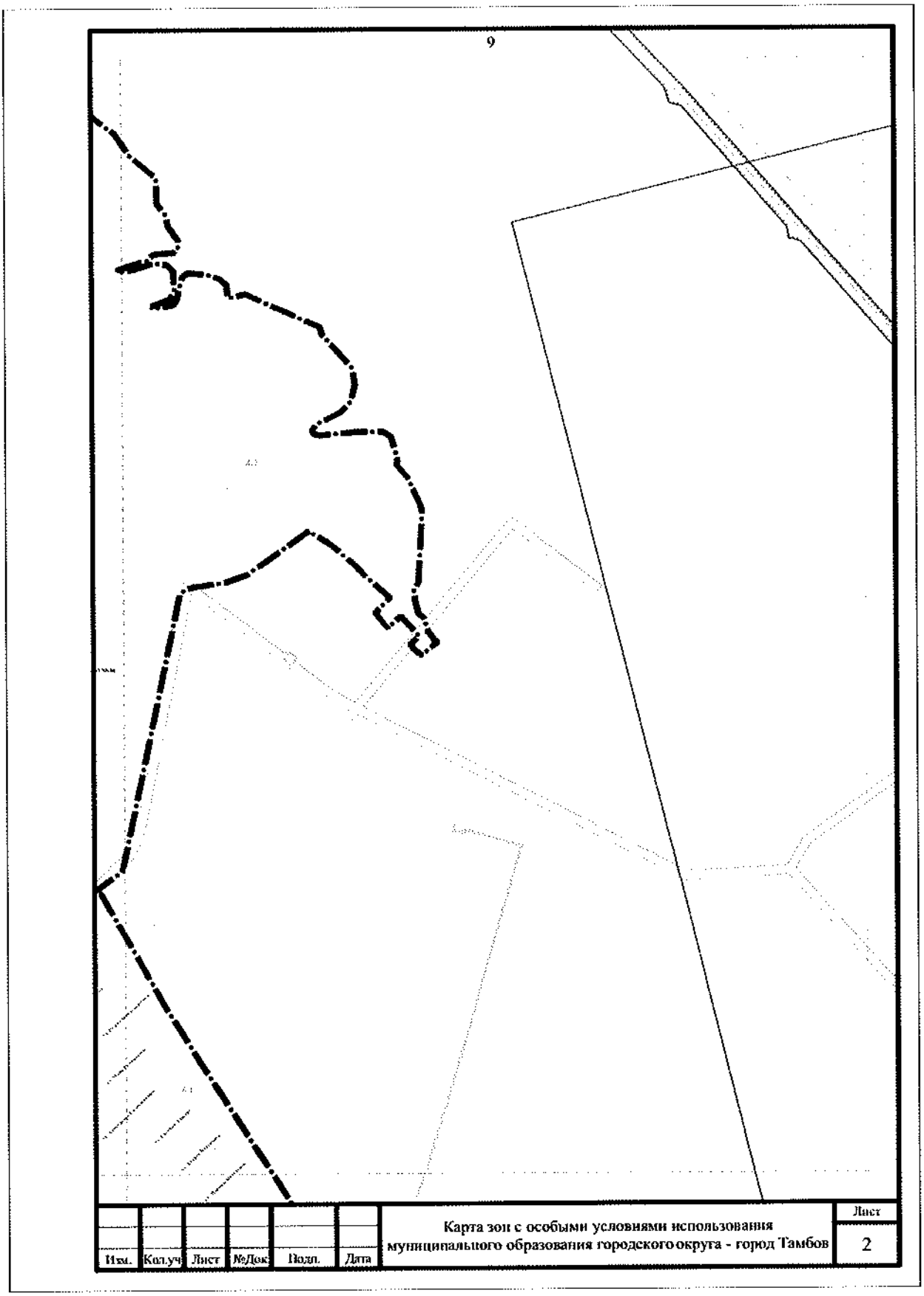
Условные линии		Линия совмещения листов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Условные обозначения	Лист 4

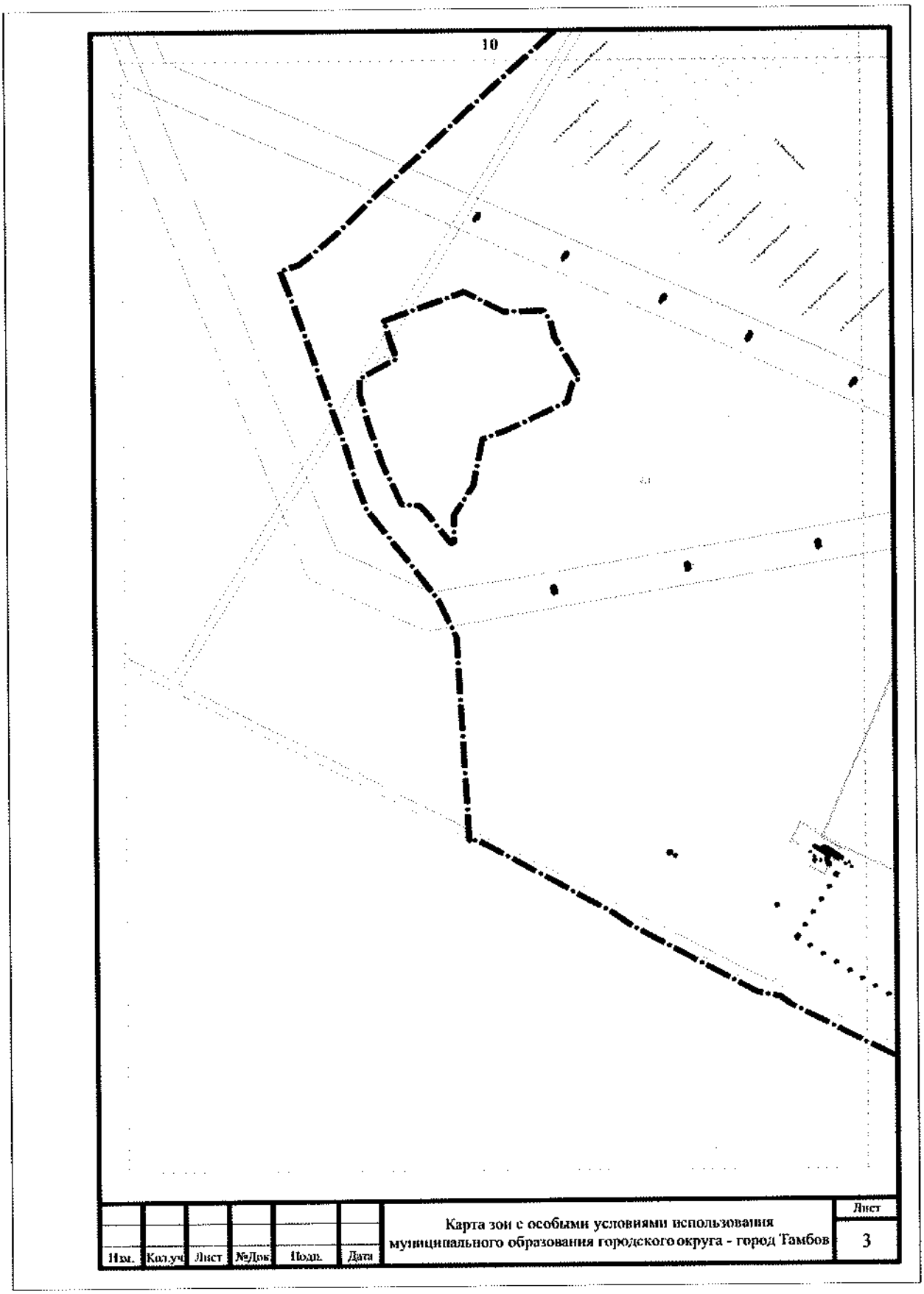
Продолжение приложения №5

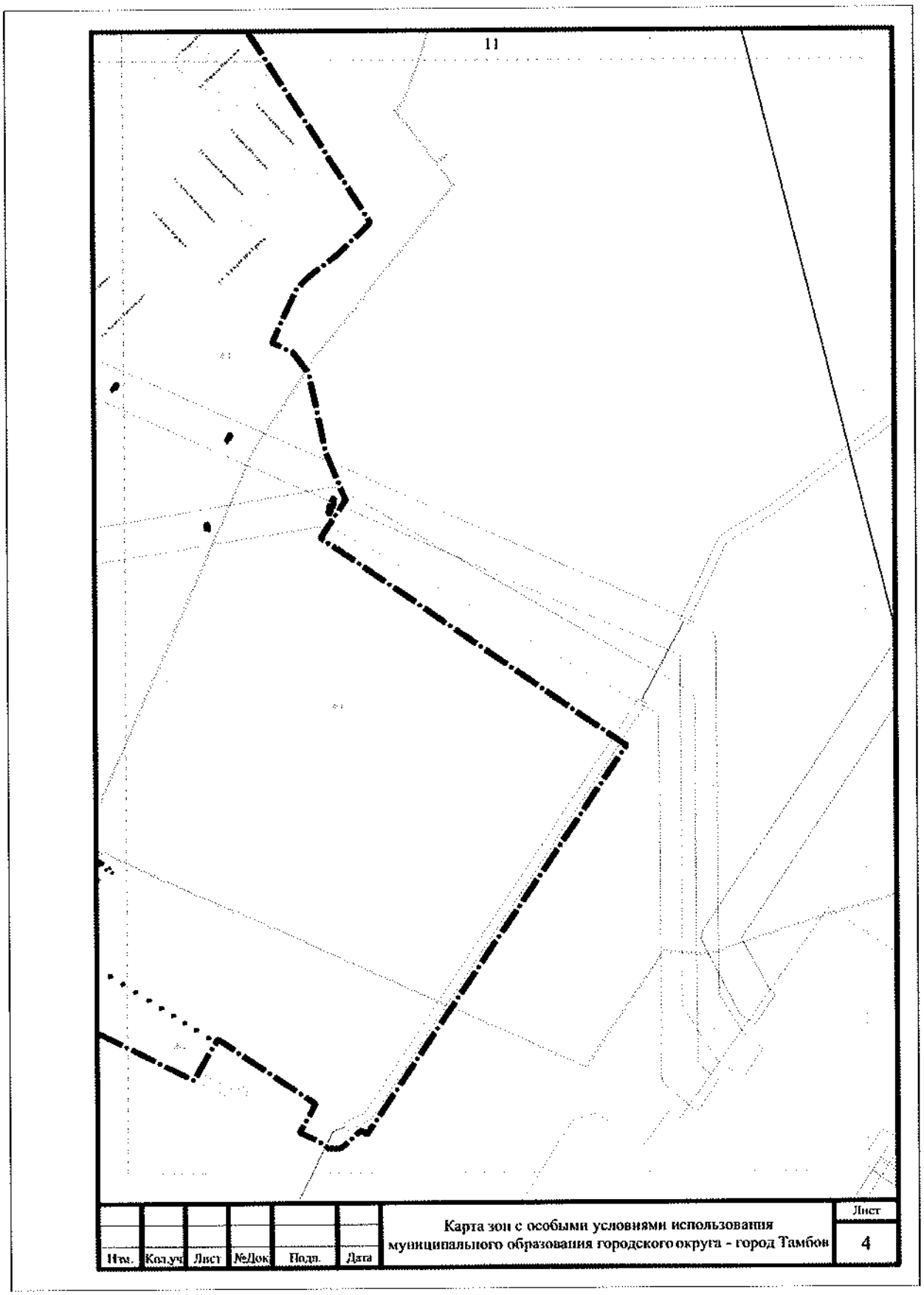


Продолжение приложения №5



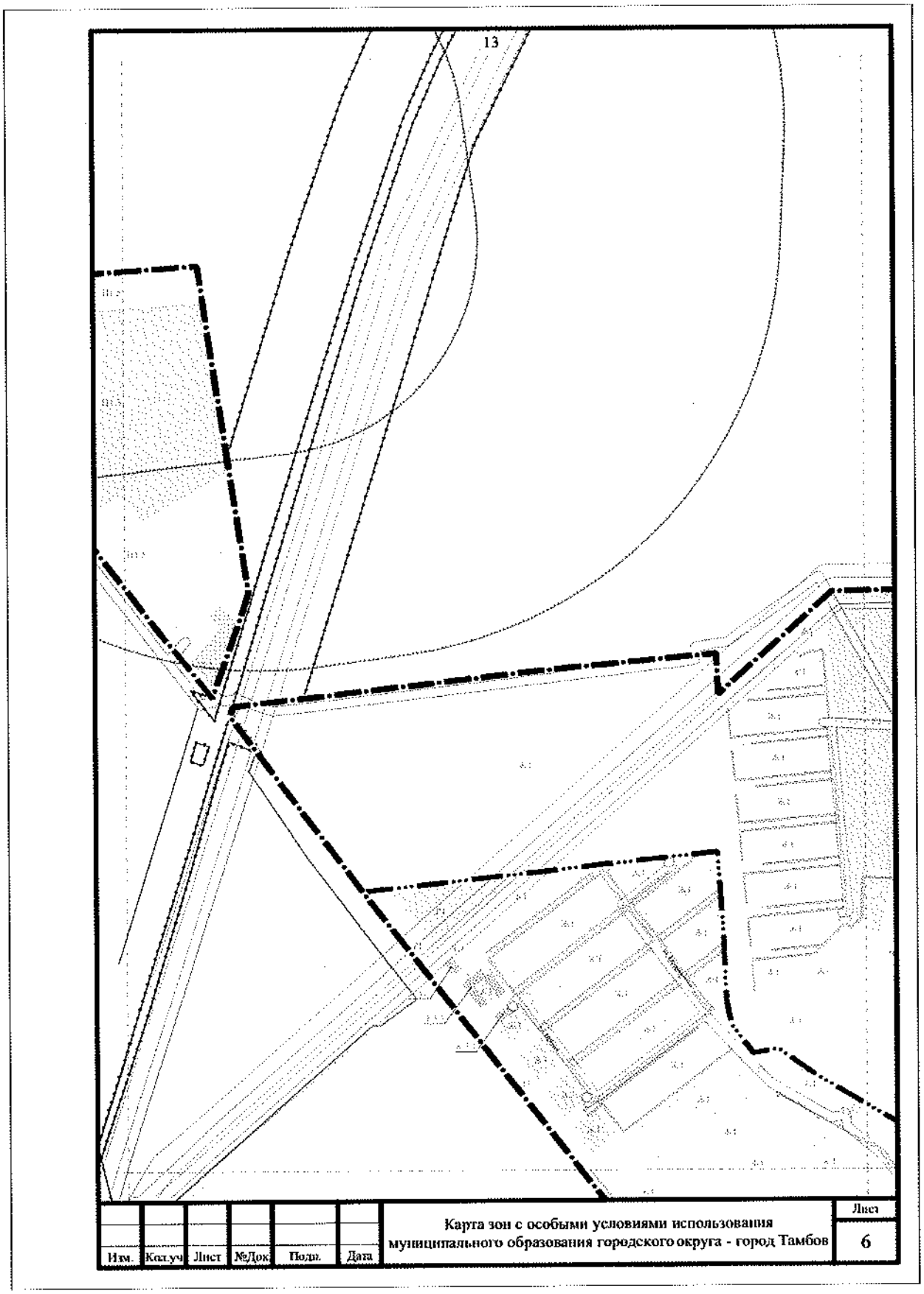
Продолжение приложения №5

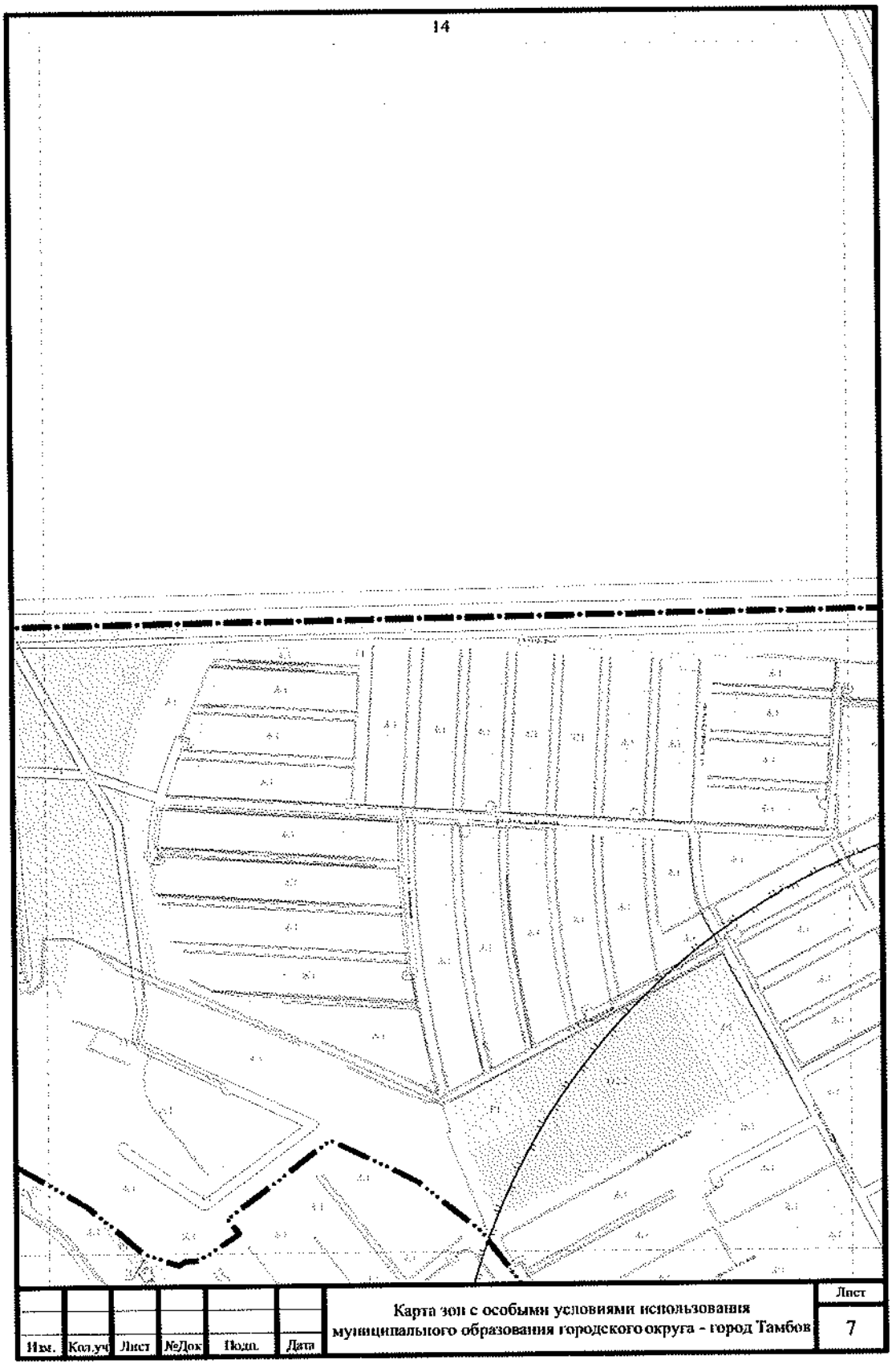



11
Изм.
Кол.уч.
Лист
№Док.
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
4

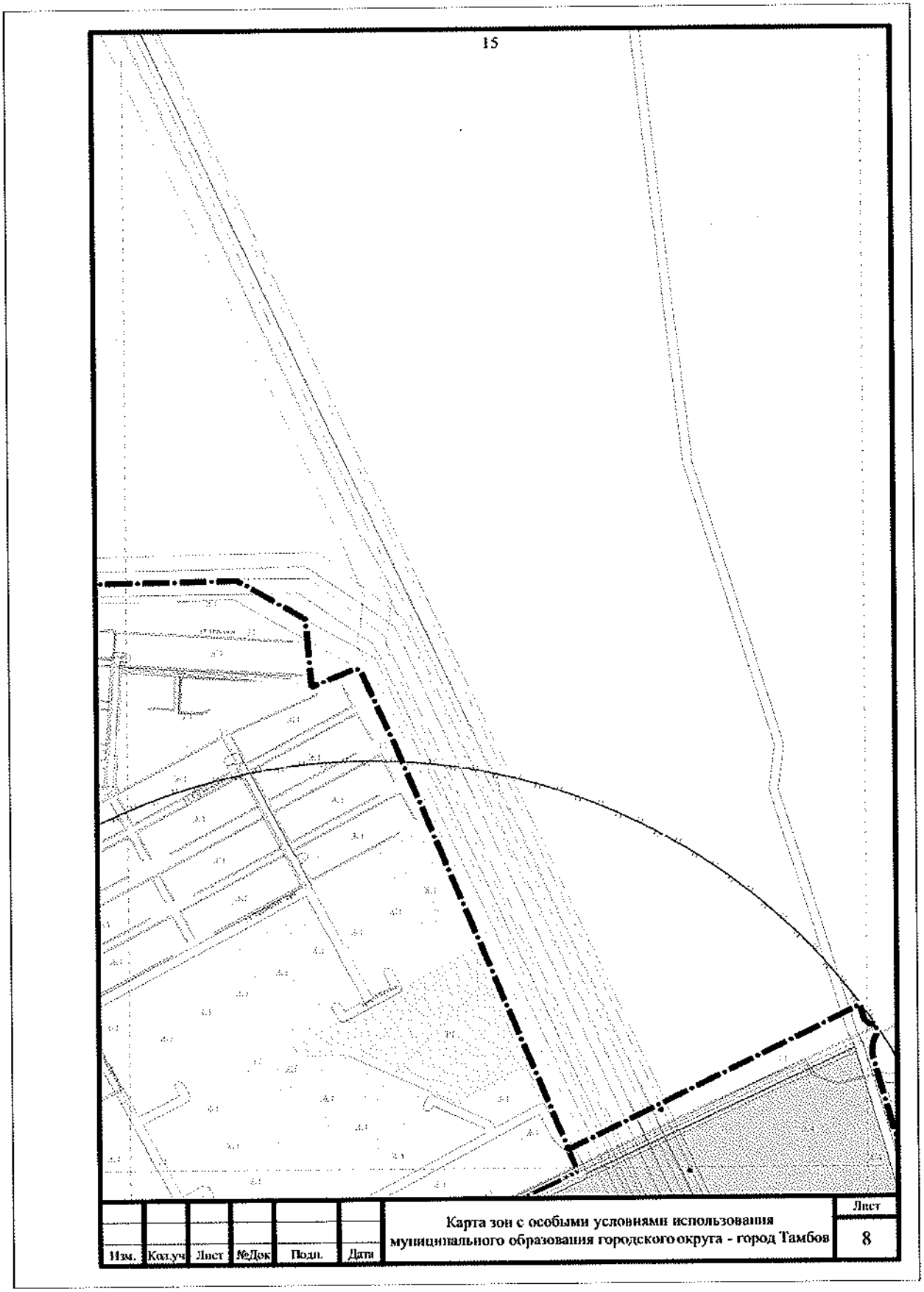

12
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования
муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
5

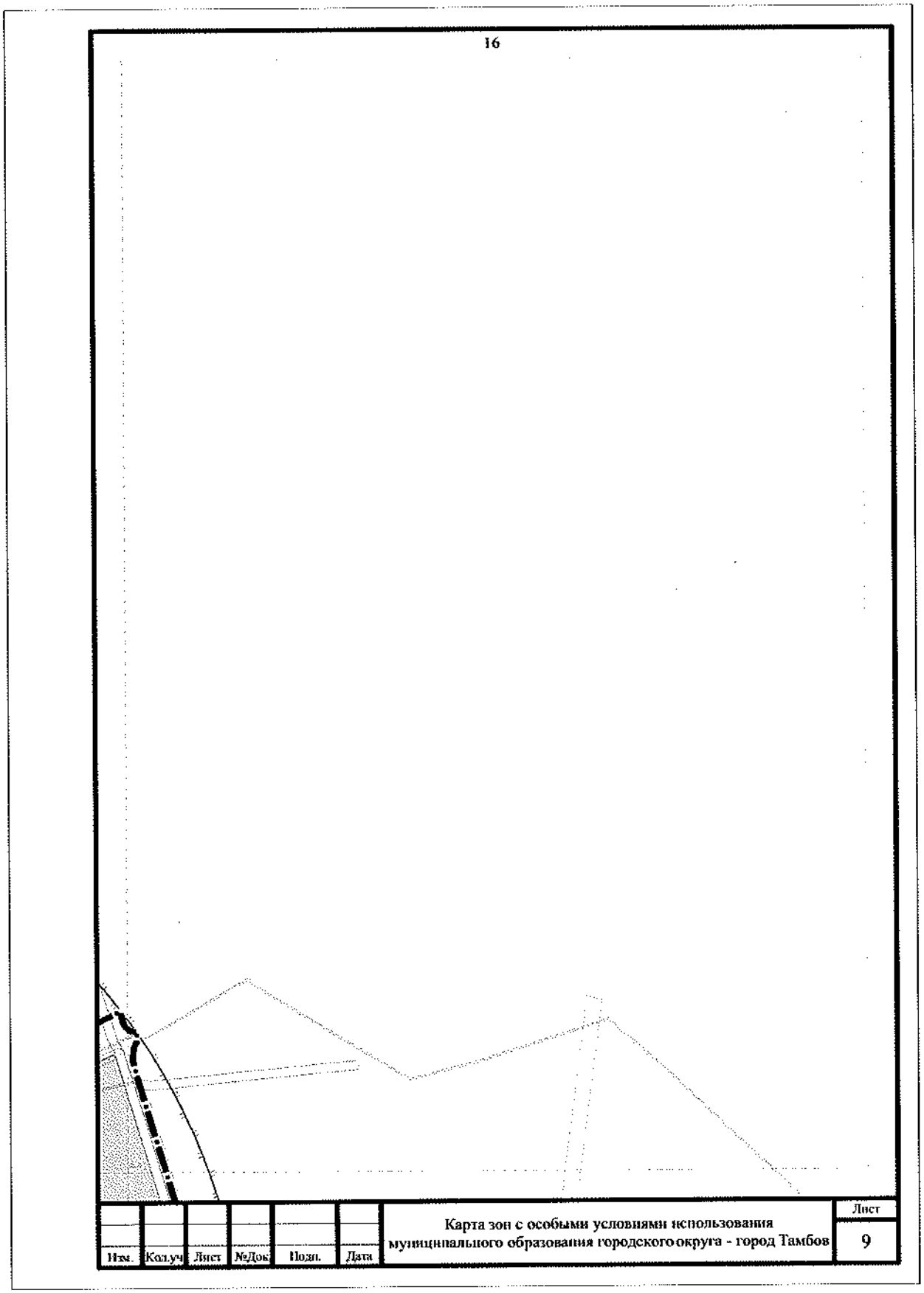
Продолжение приложения №5




14
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования
муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
7

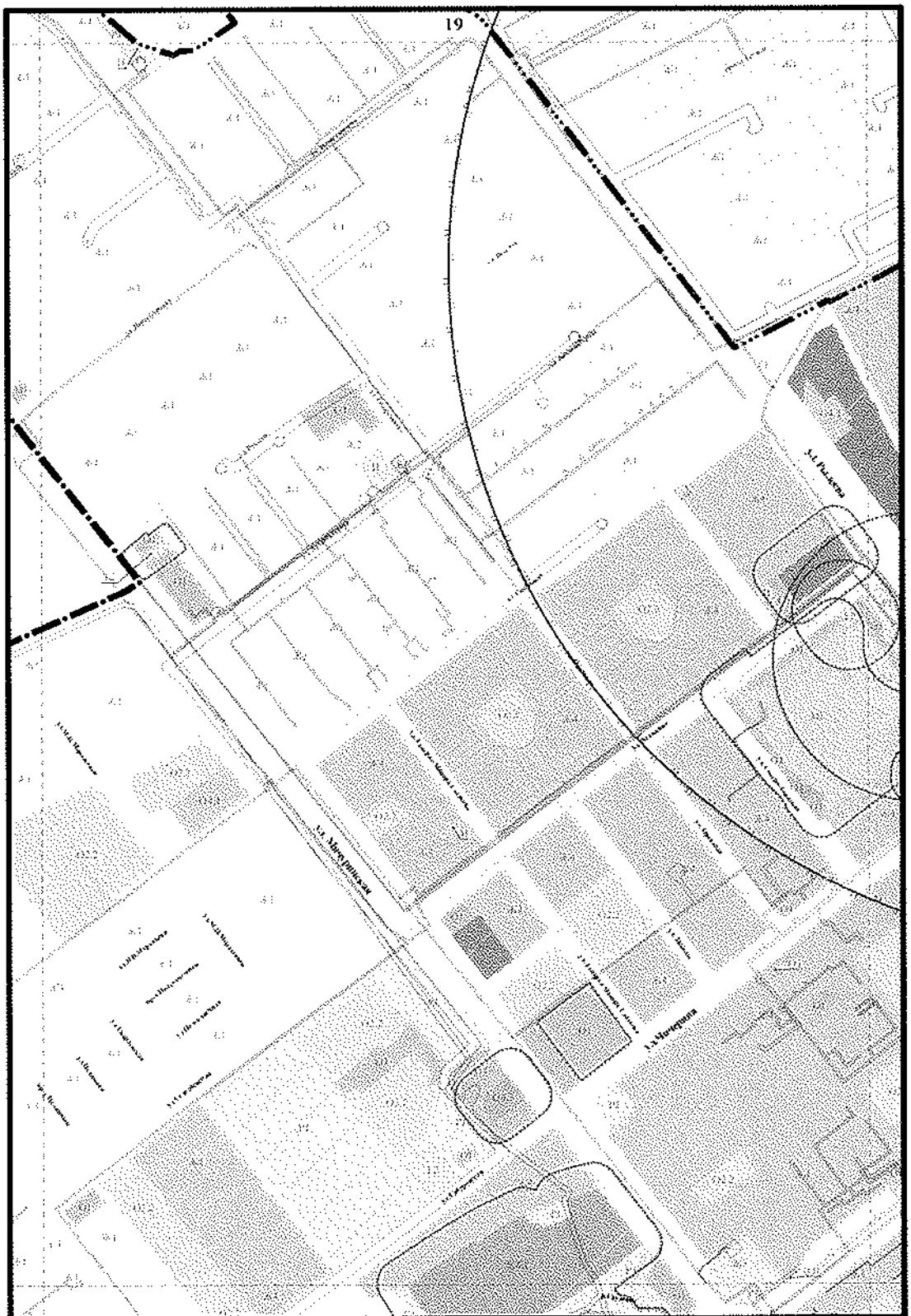
Продолжение приложения №5



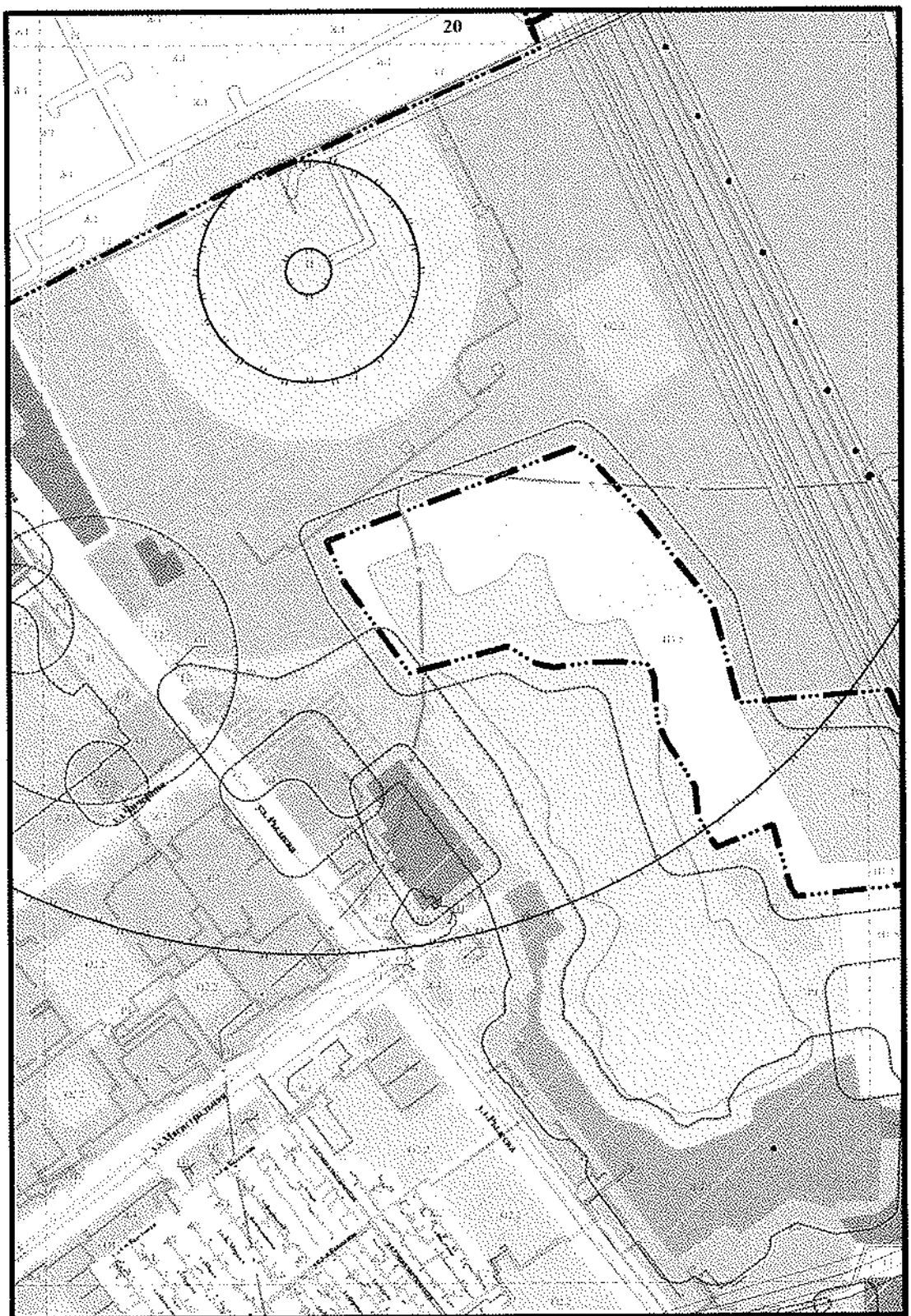

16
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
9


17
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования
муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
10

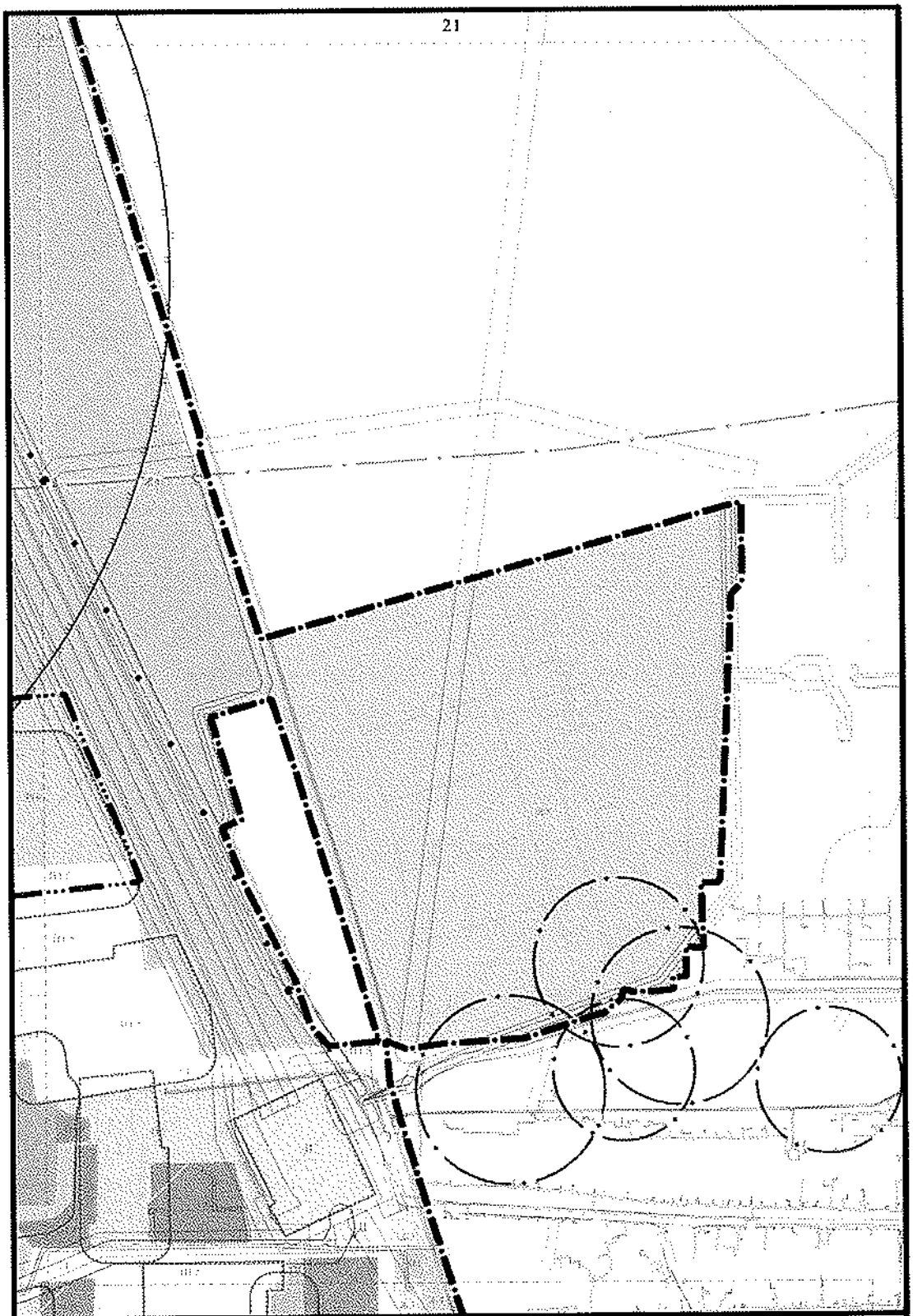

18
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док.
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
11

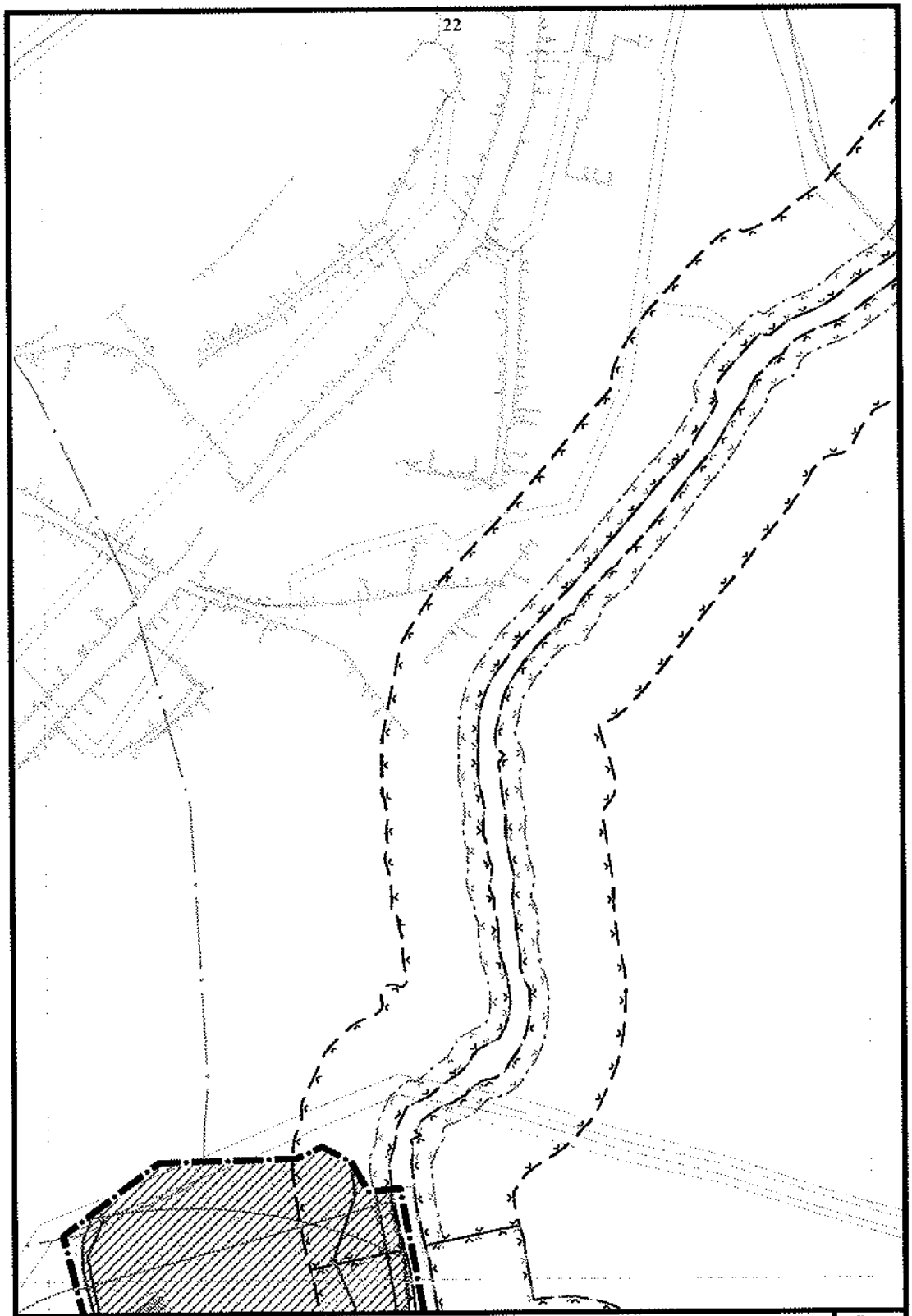


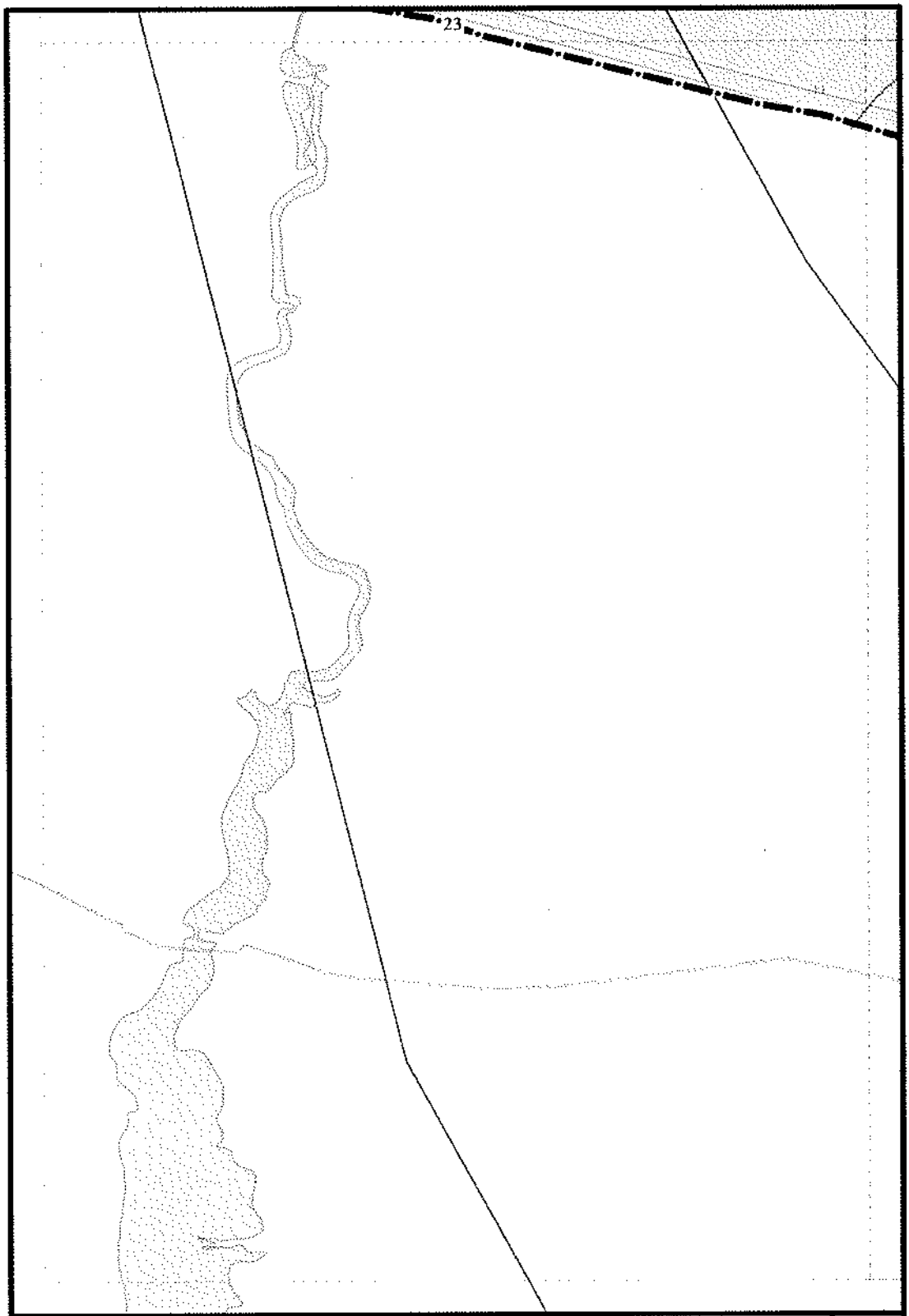
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 12



Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 13


21
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования
муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
14


22
Изм.
Кол.уч.
Лист
№Док.
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
15

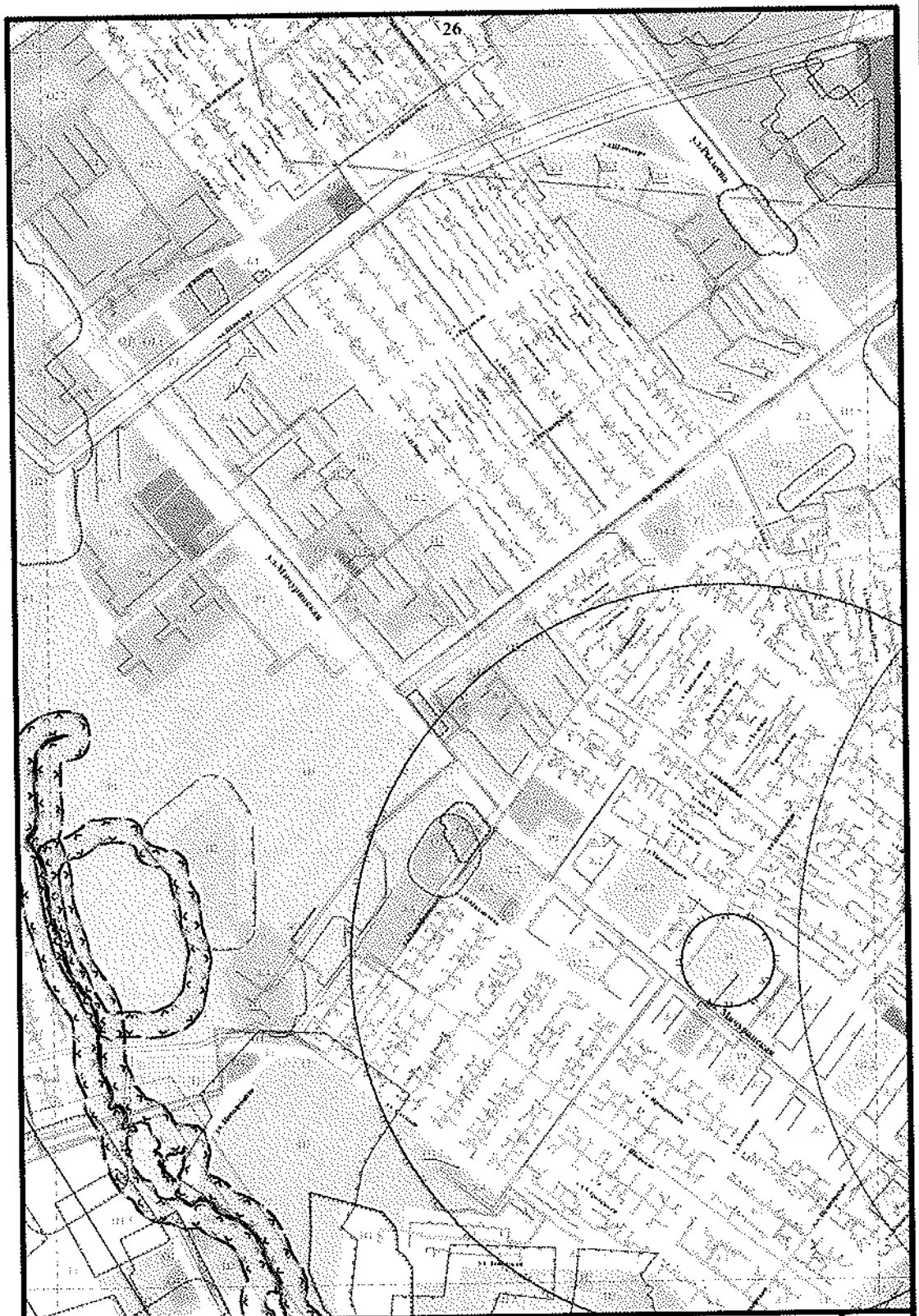

23
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
16


24
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
17

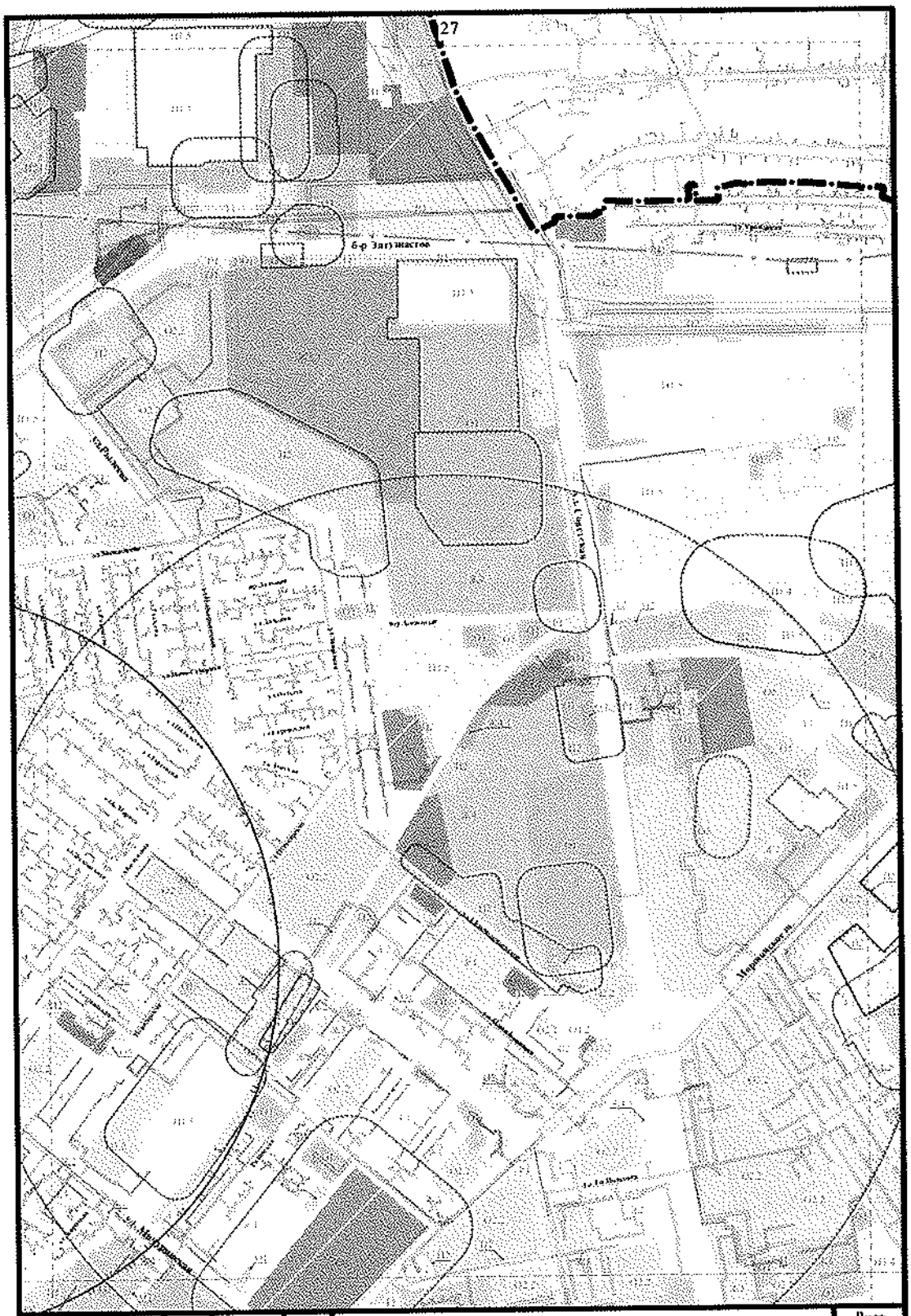
Продолжение приложения №5



Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 18


26
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования
муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
19

Продолжение приложения №5

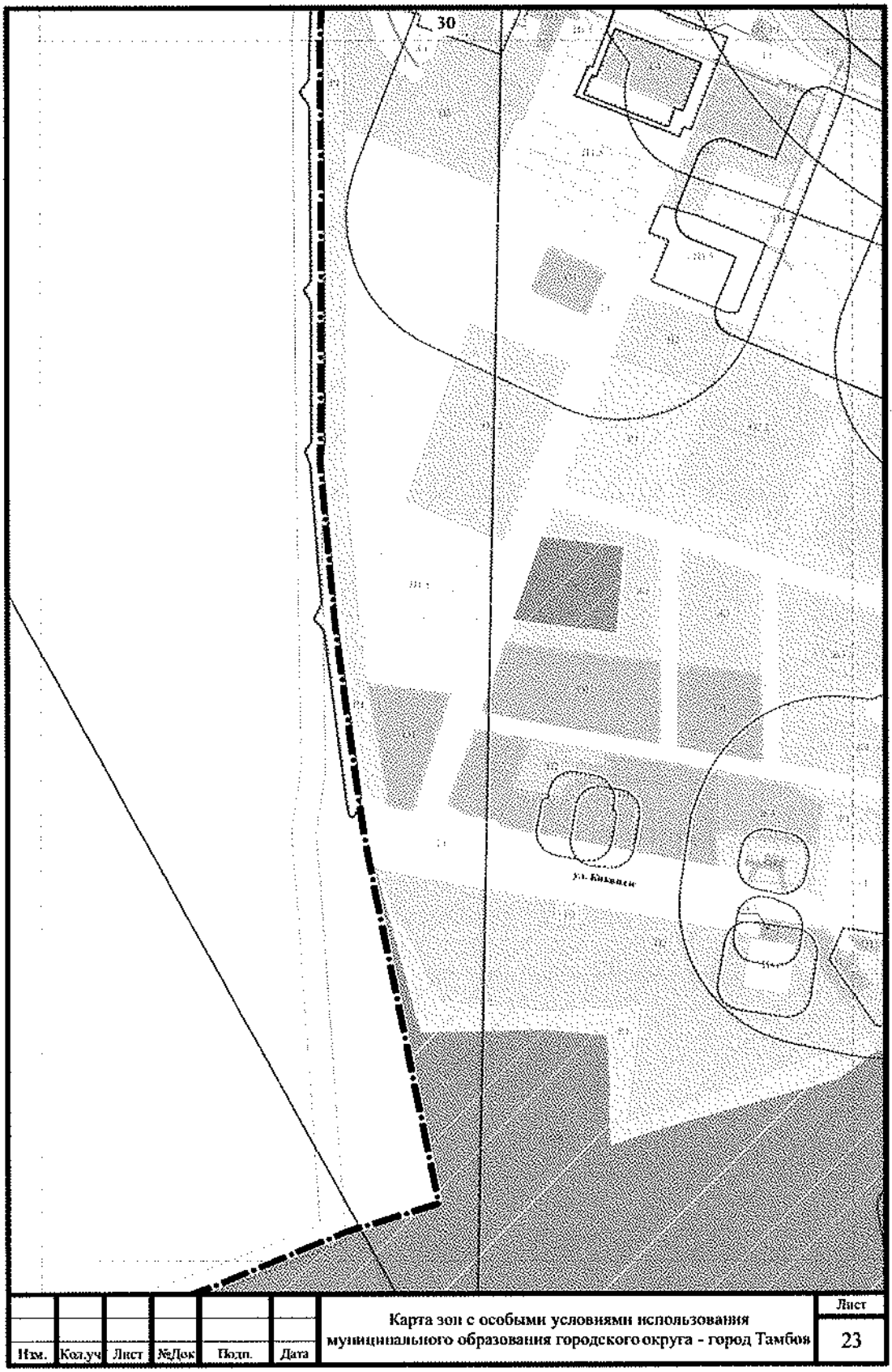


Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 20



Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 21


29
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования
муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
22

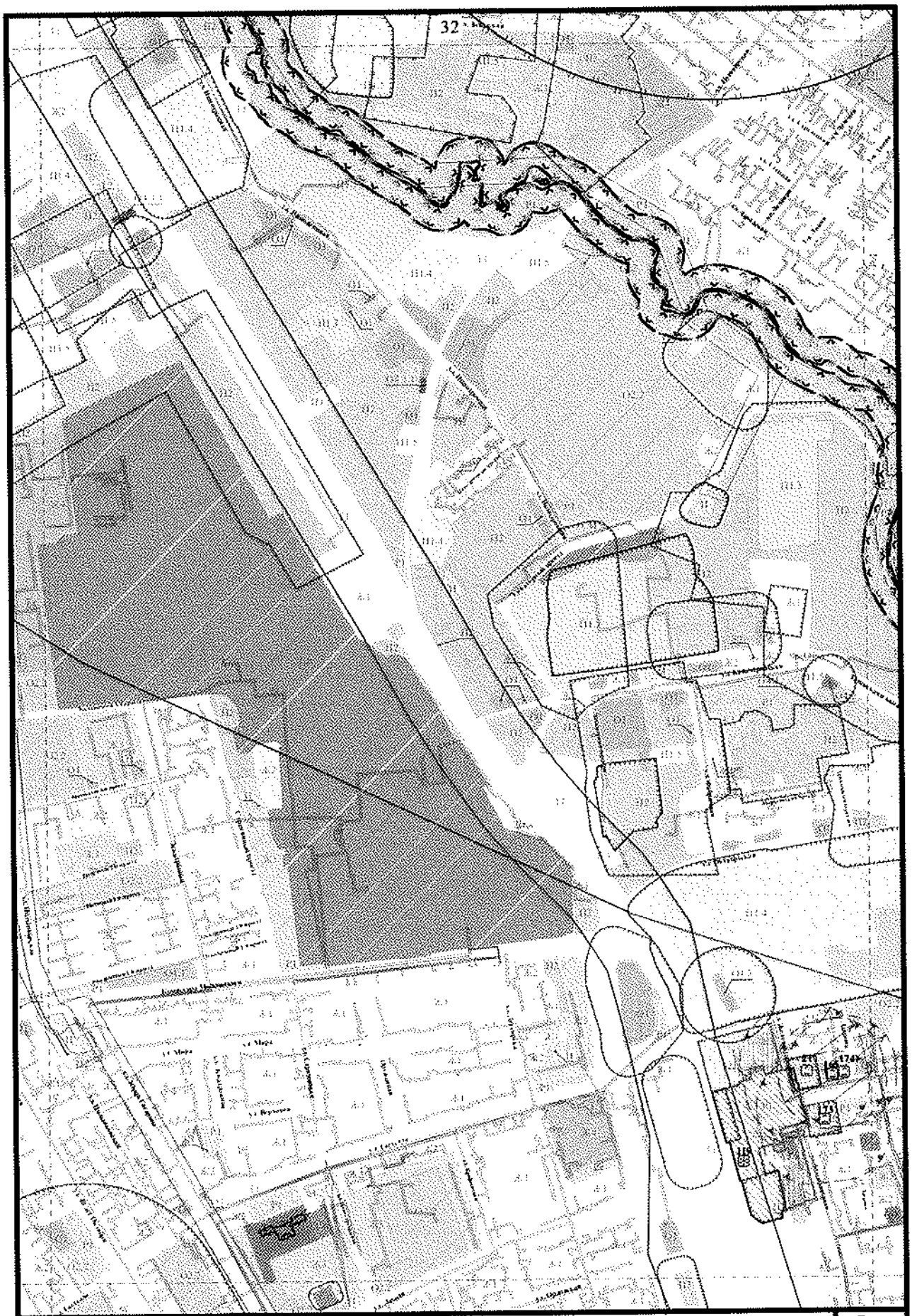


Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 23

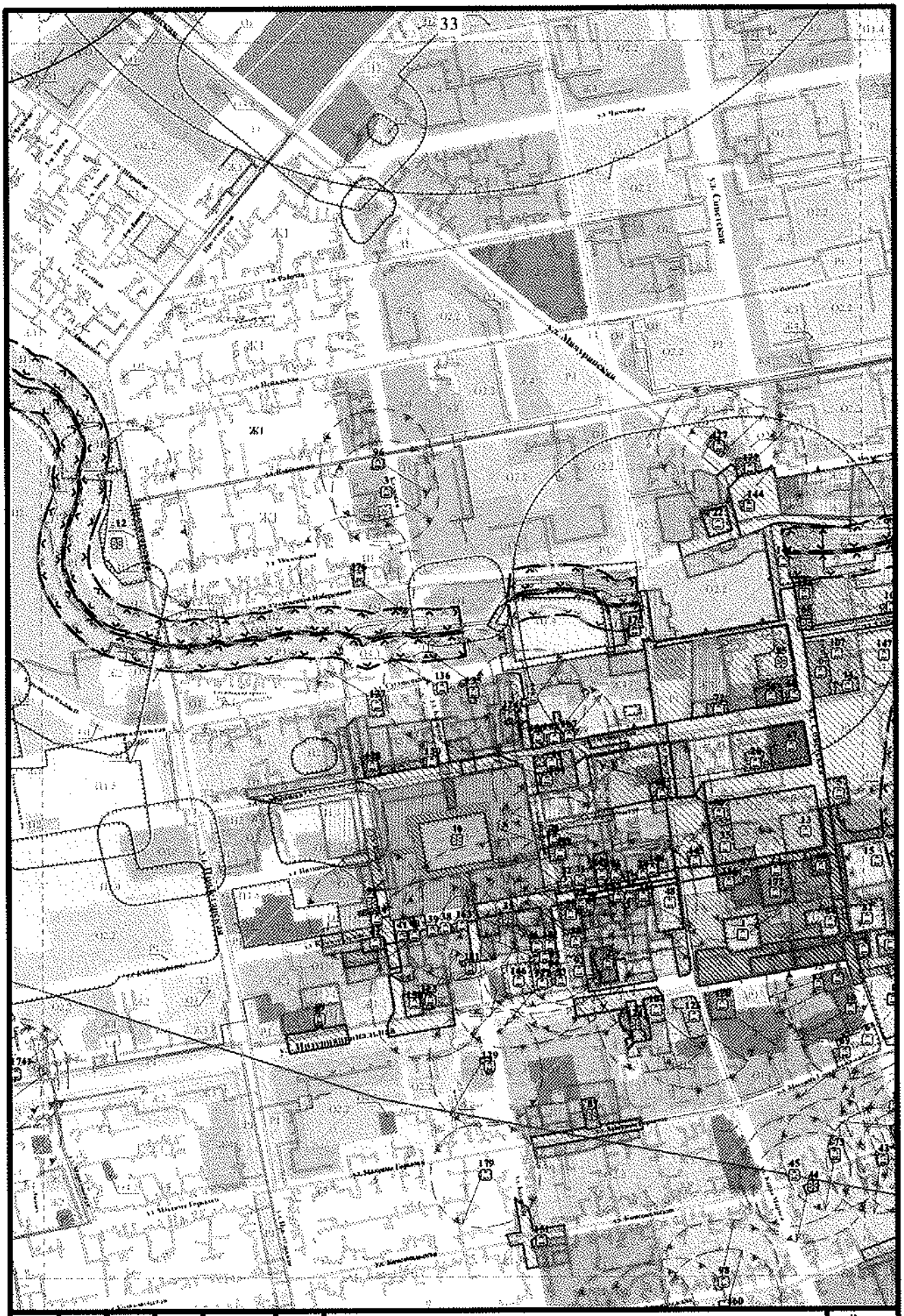
Продолжение приложения №5



Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 24



Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 25



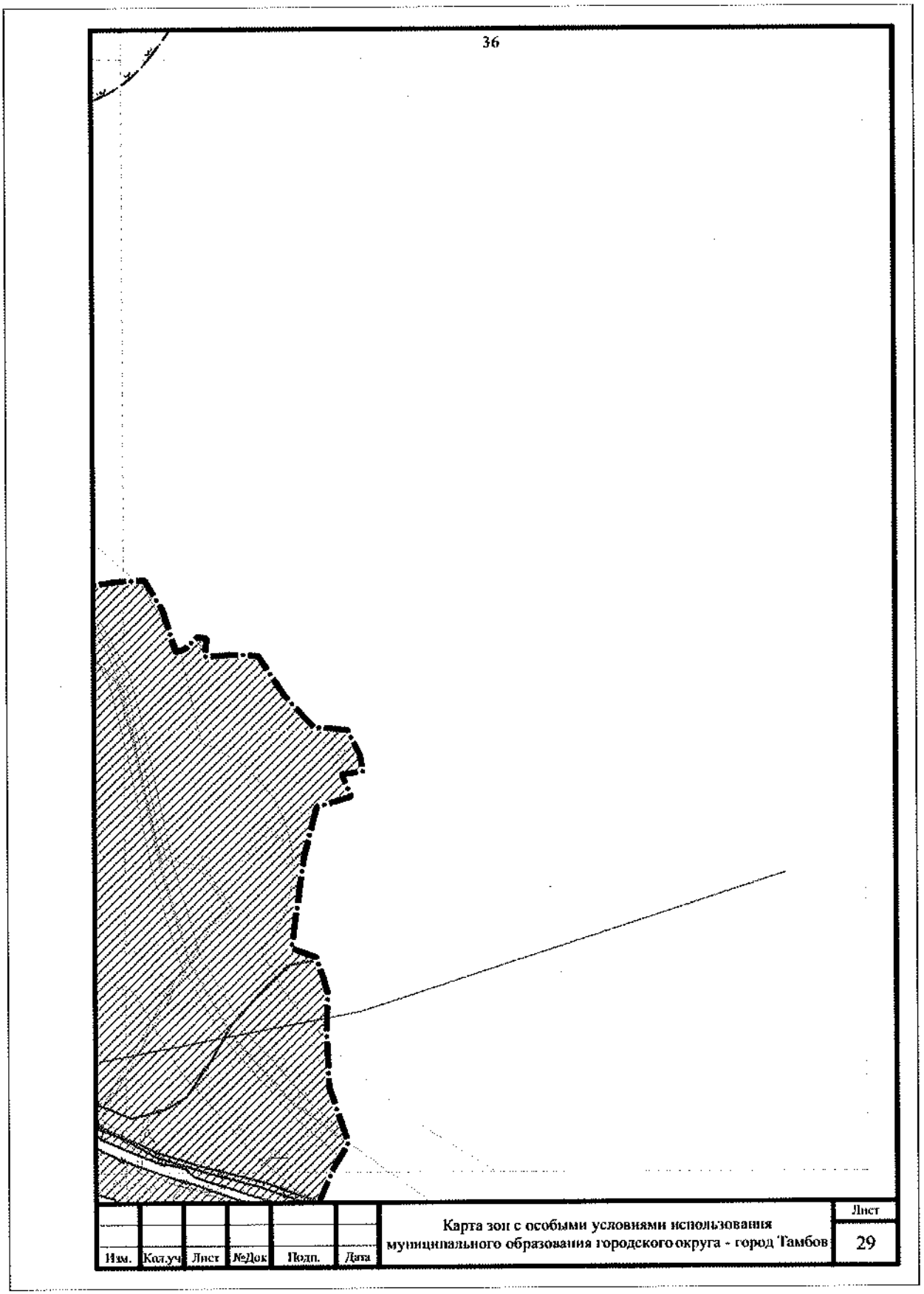
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 26

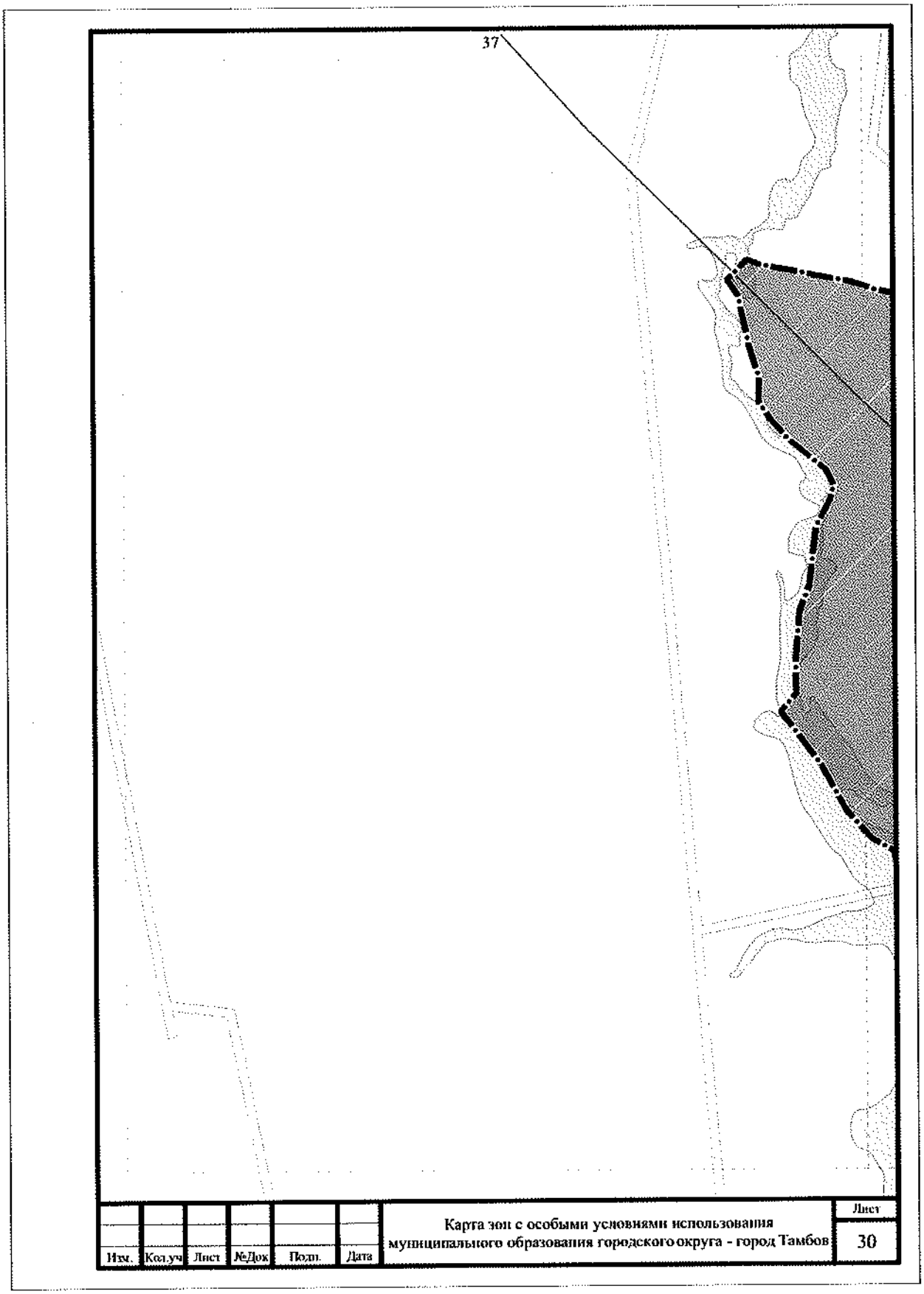


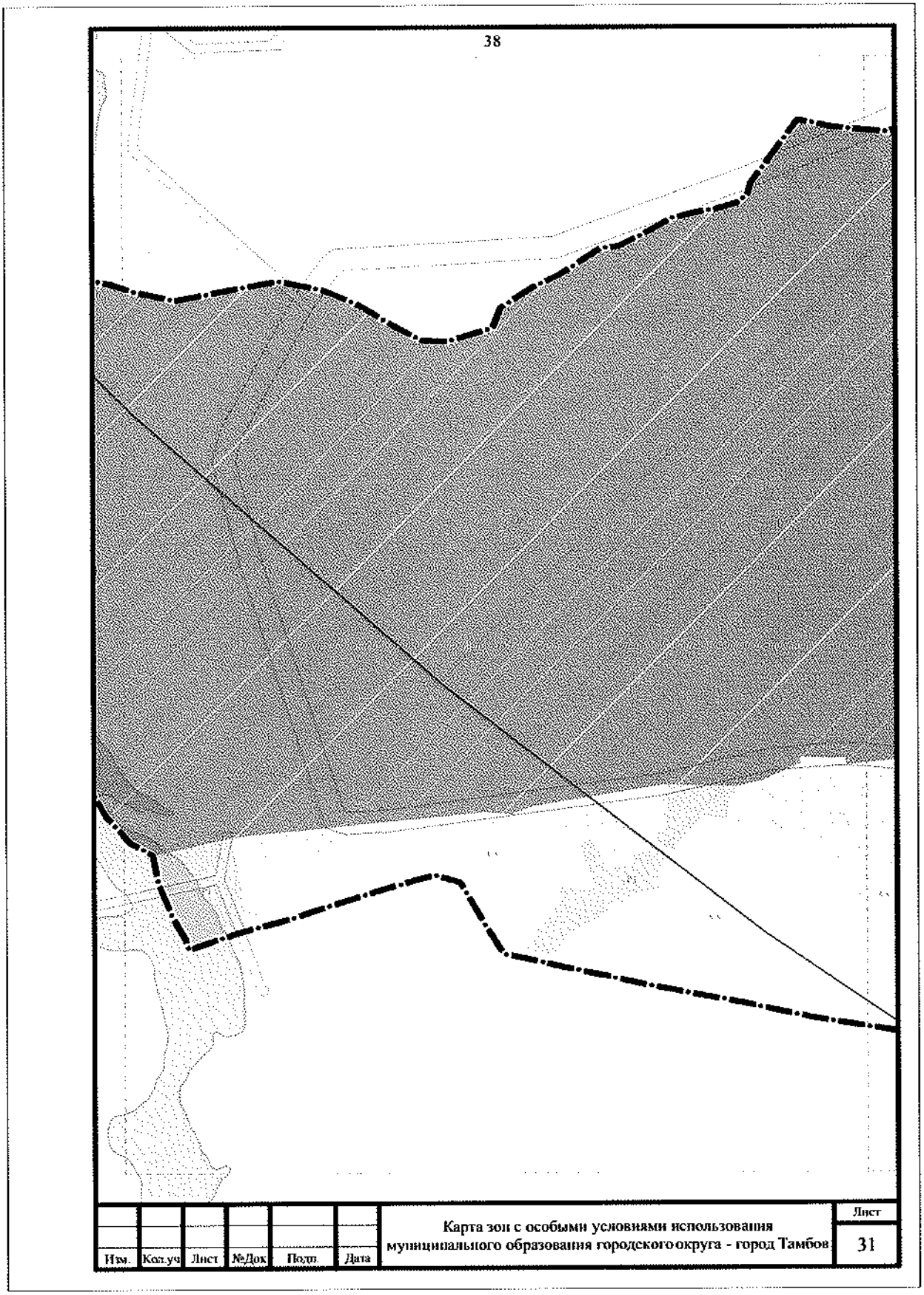
						Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

Продолжение приложения №5




36
Изм.
Кол.уч.
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования
муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
29


37
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования
муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
30


38
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
31


39
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док.
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
32

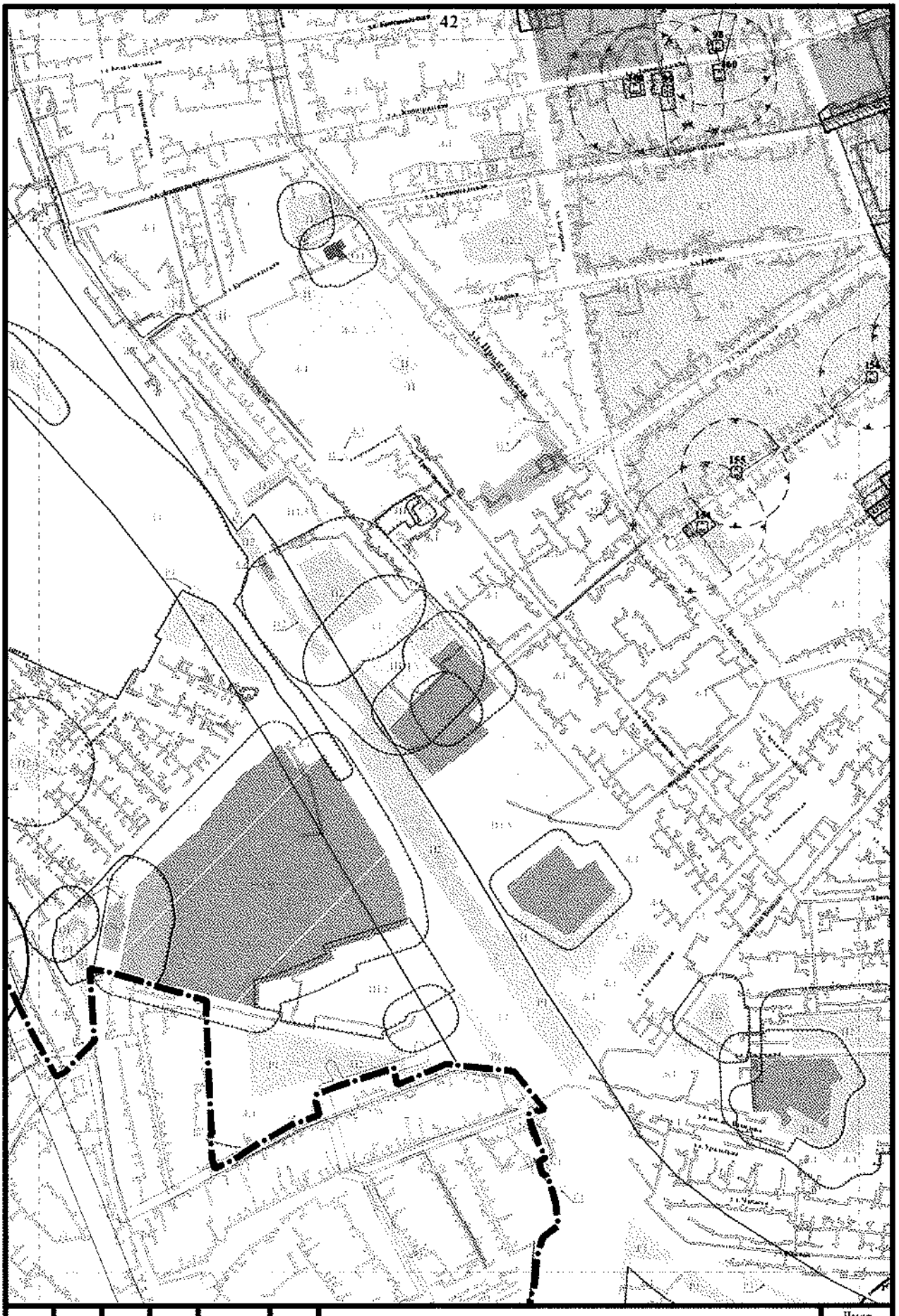


Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 33

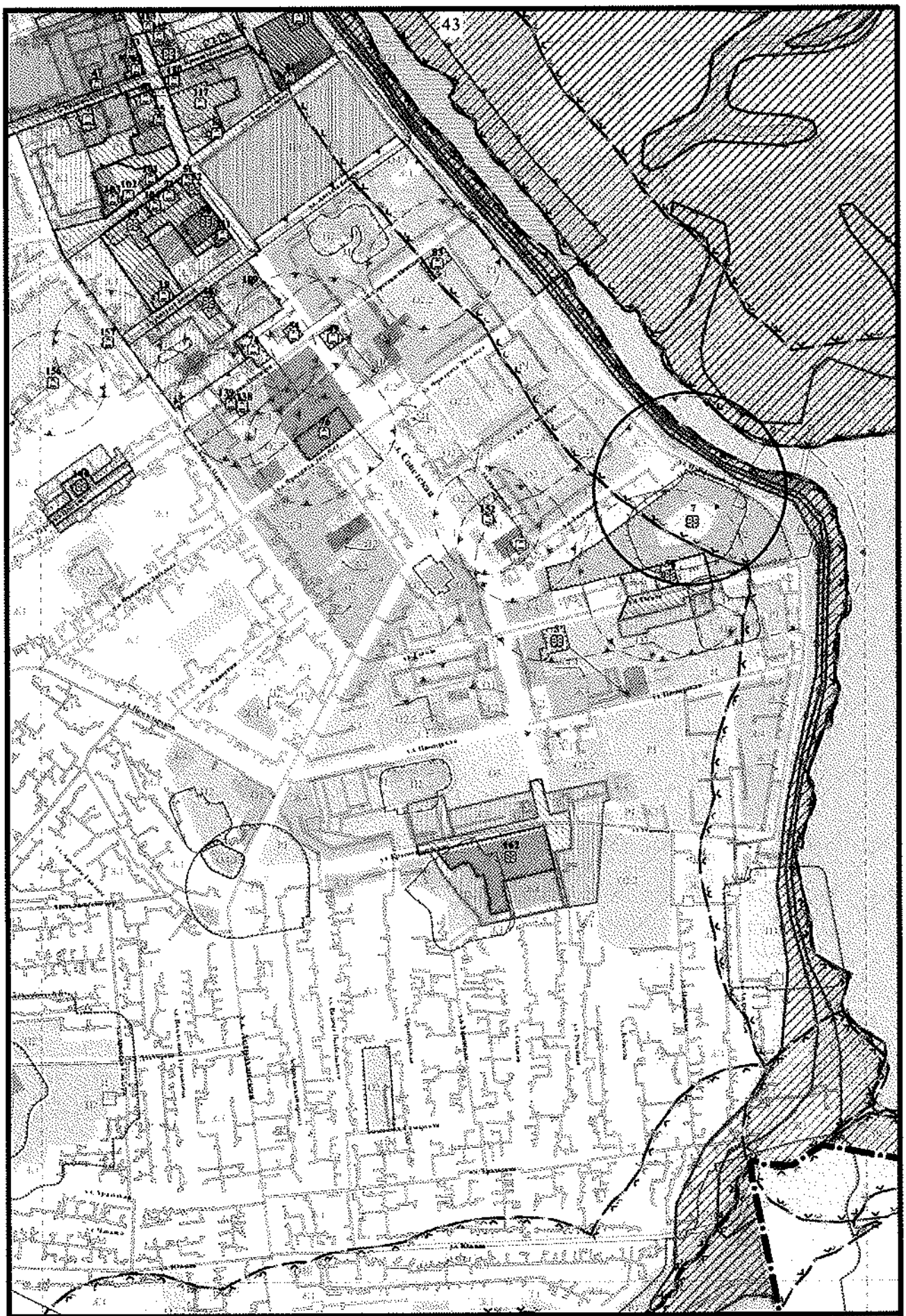
Продолжение приложения №5



Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 34

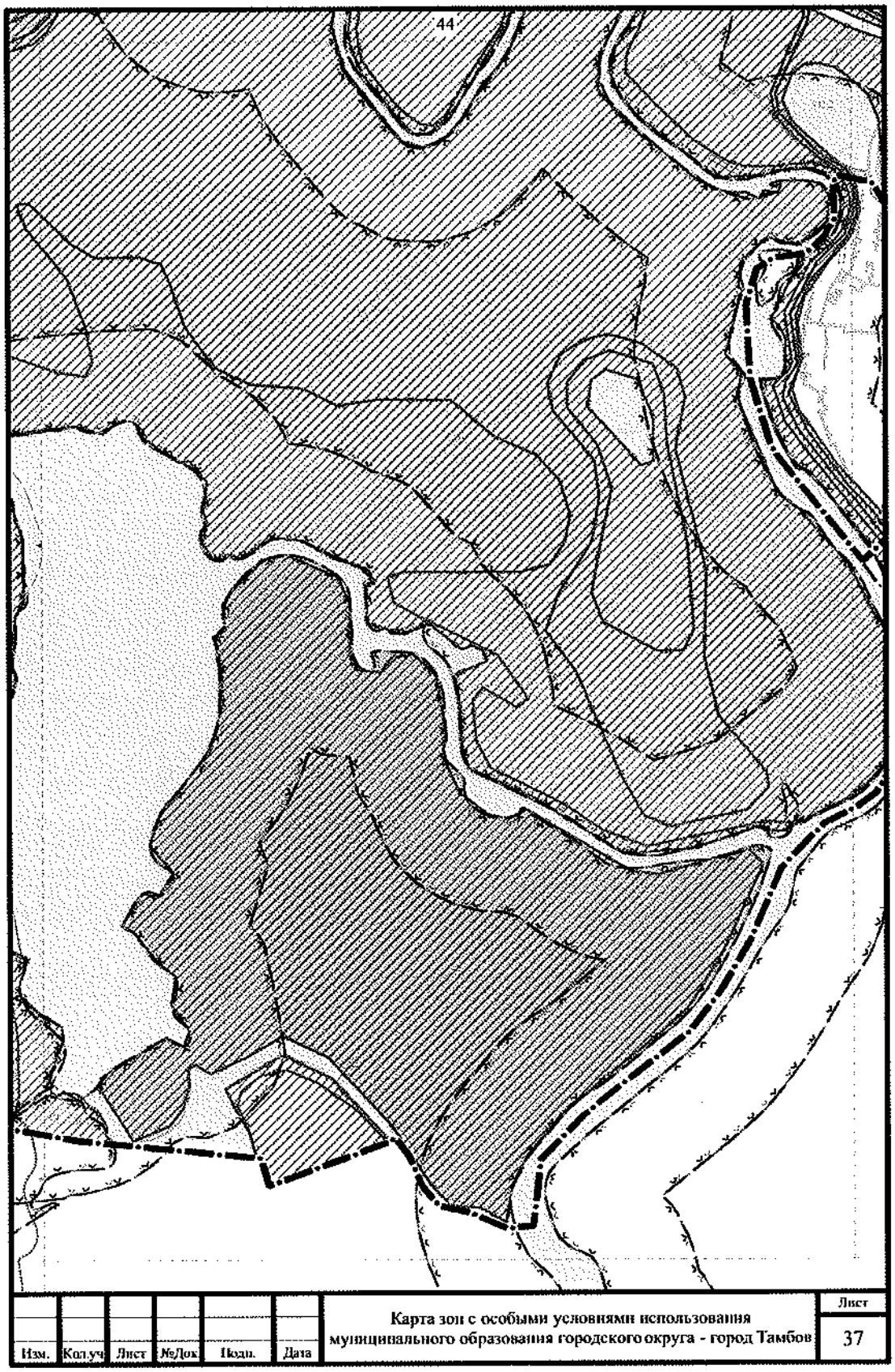


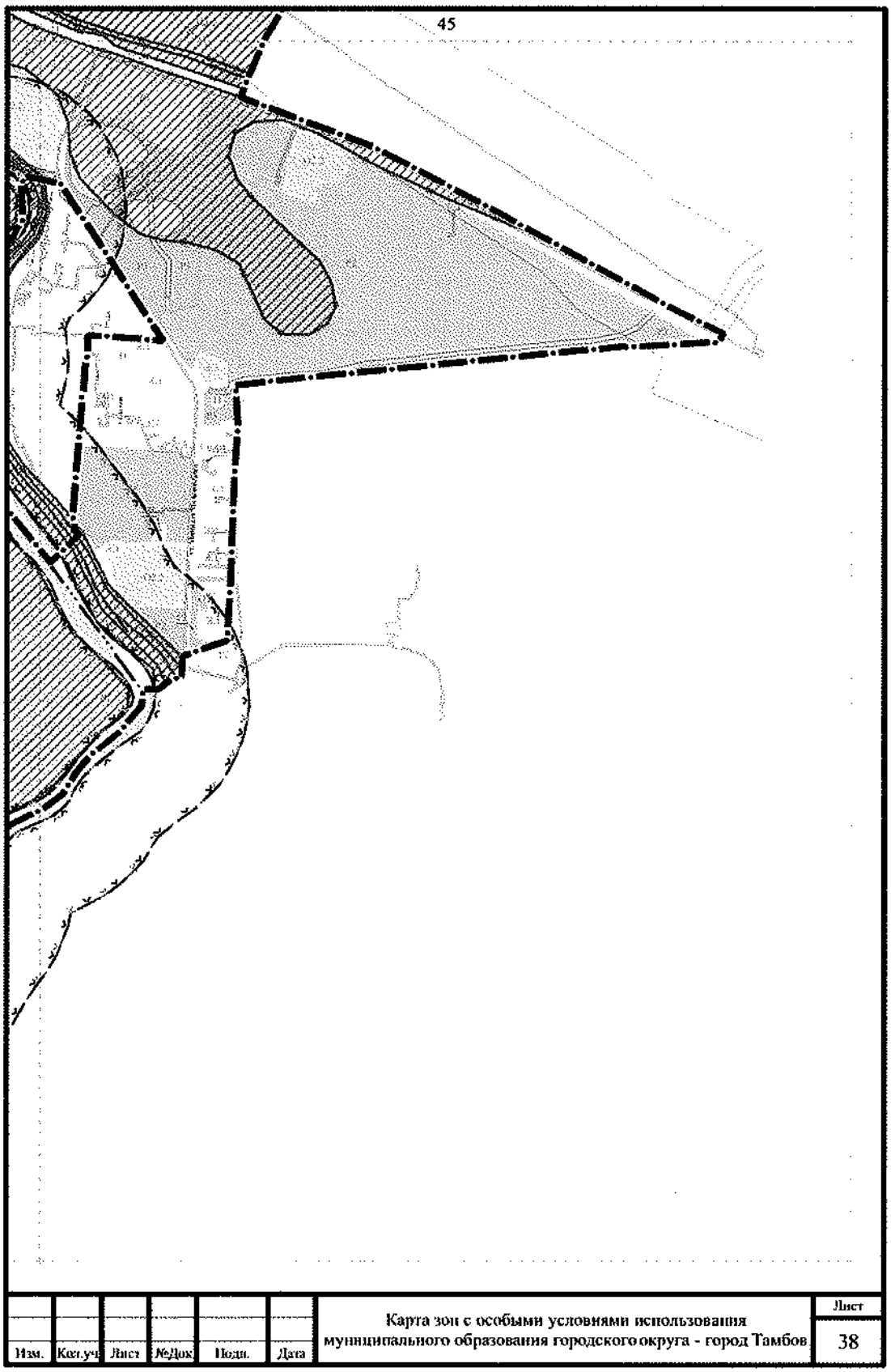
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 35



Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 36

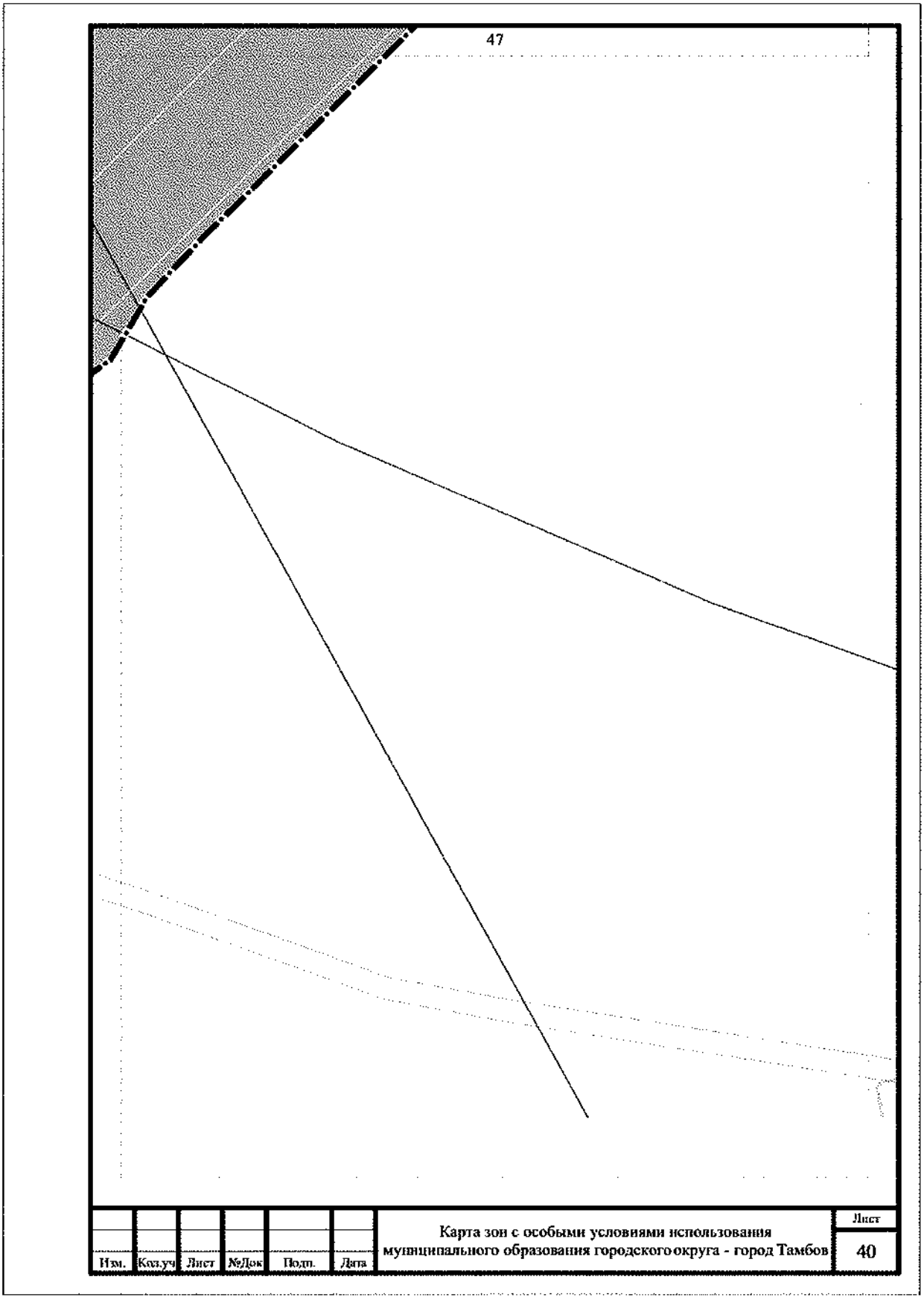
Продолжение приложения №5

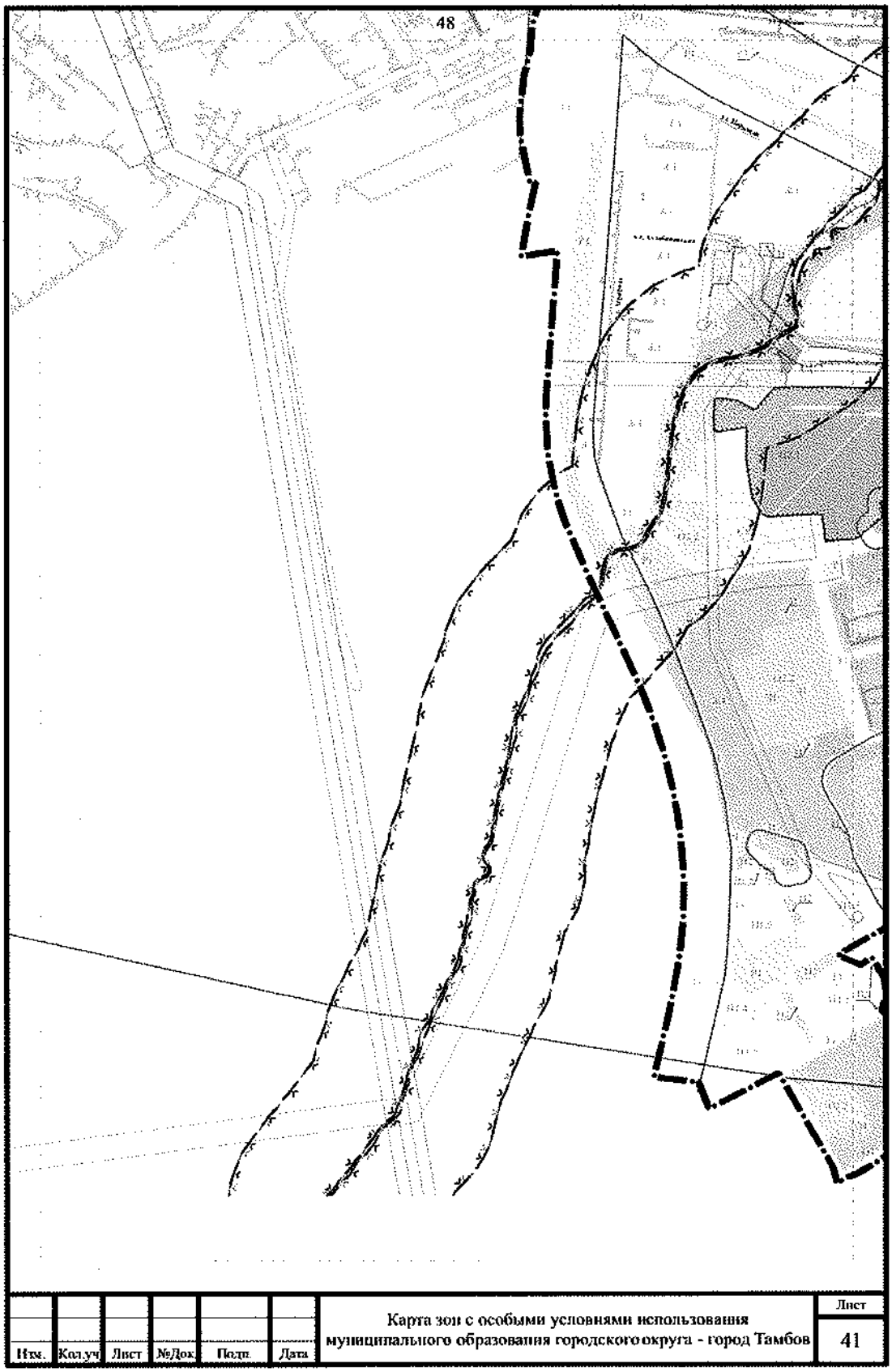


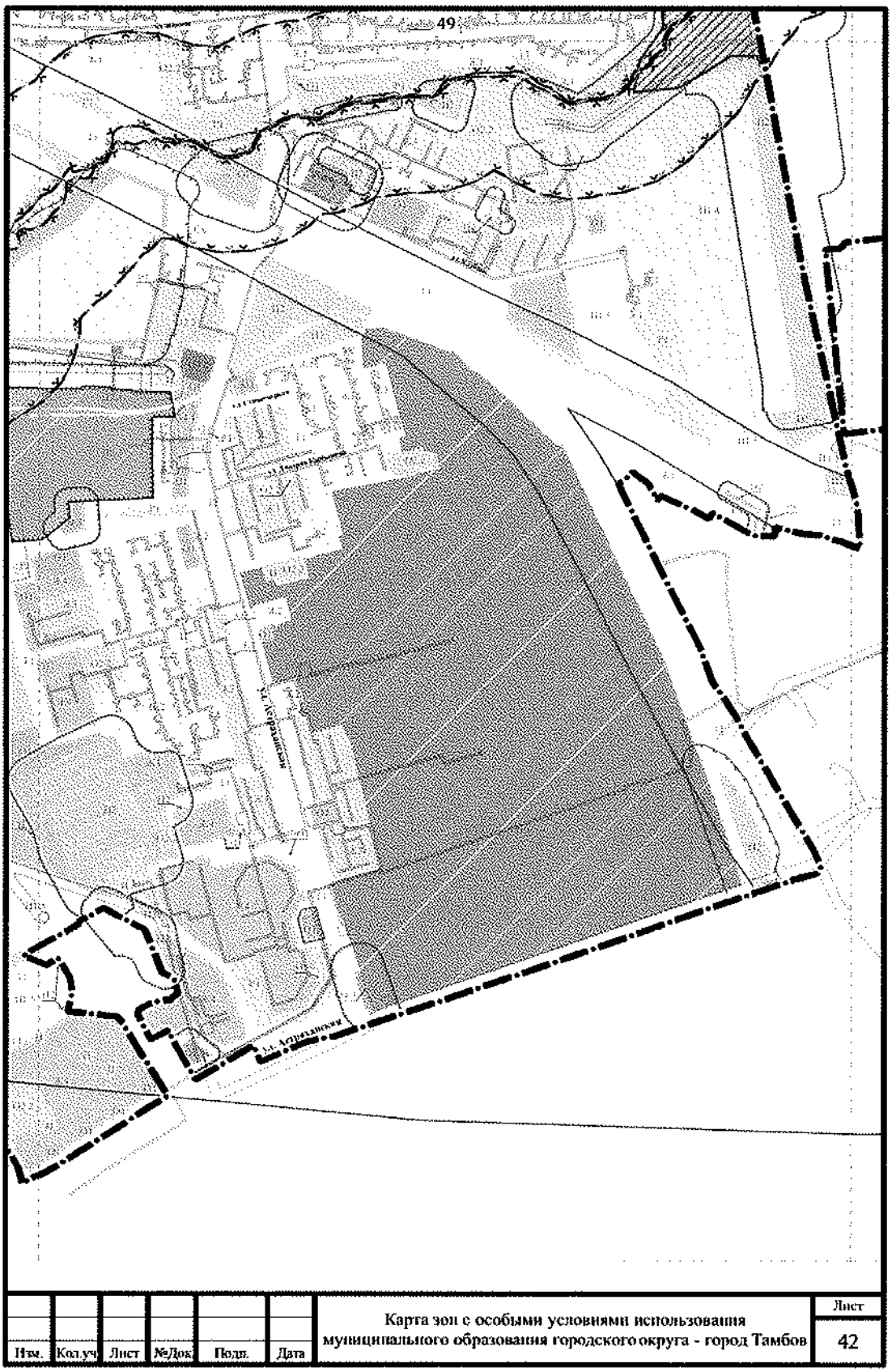

45
Изм.
Кол.уч.
Лист
№Док.
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
38



						Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов	Лист 39
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата		


47
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
40


48
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док.
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
41


49
Изм.
Кол.уч.
Лист
№Док.
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования
муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
42

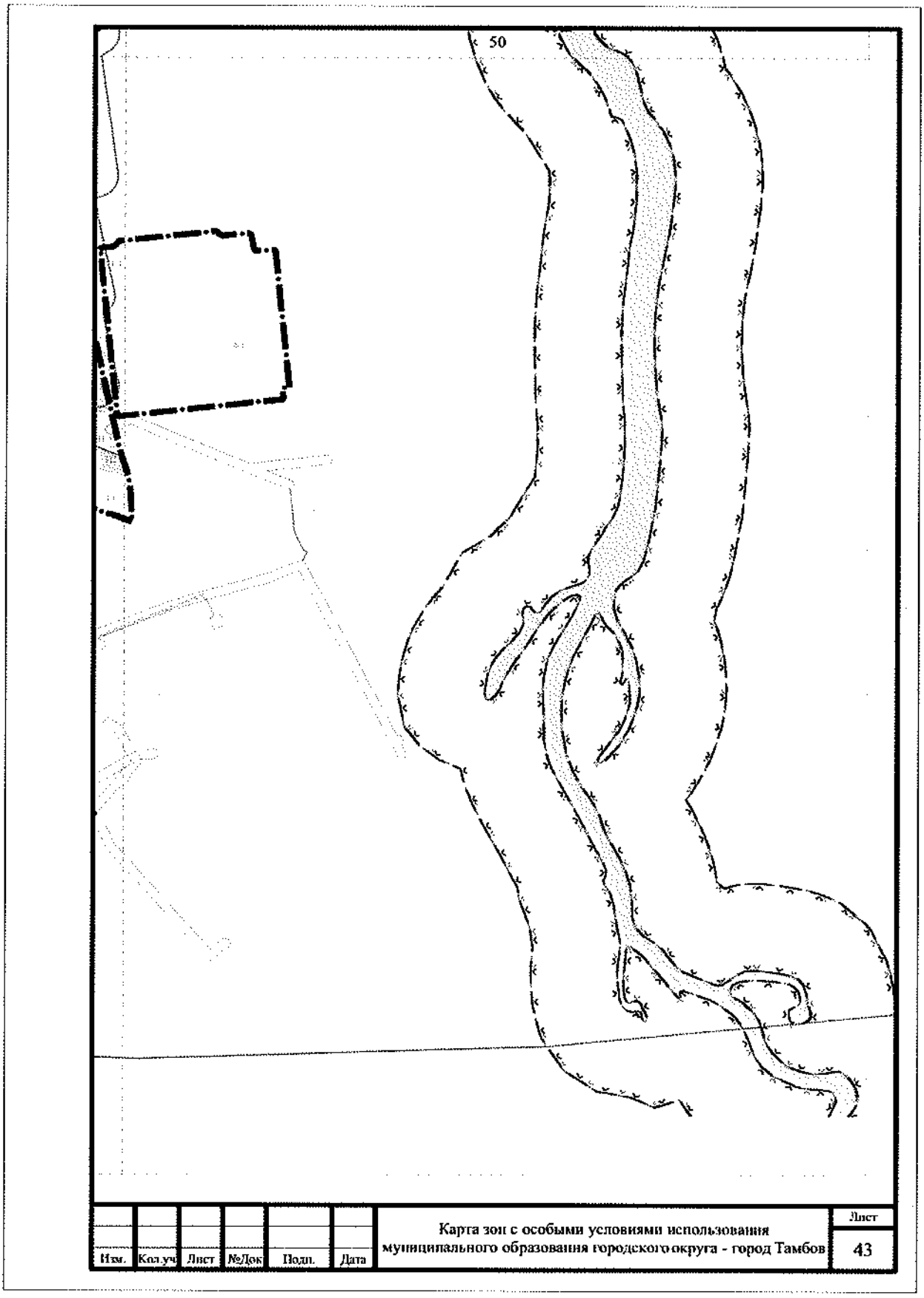
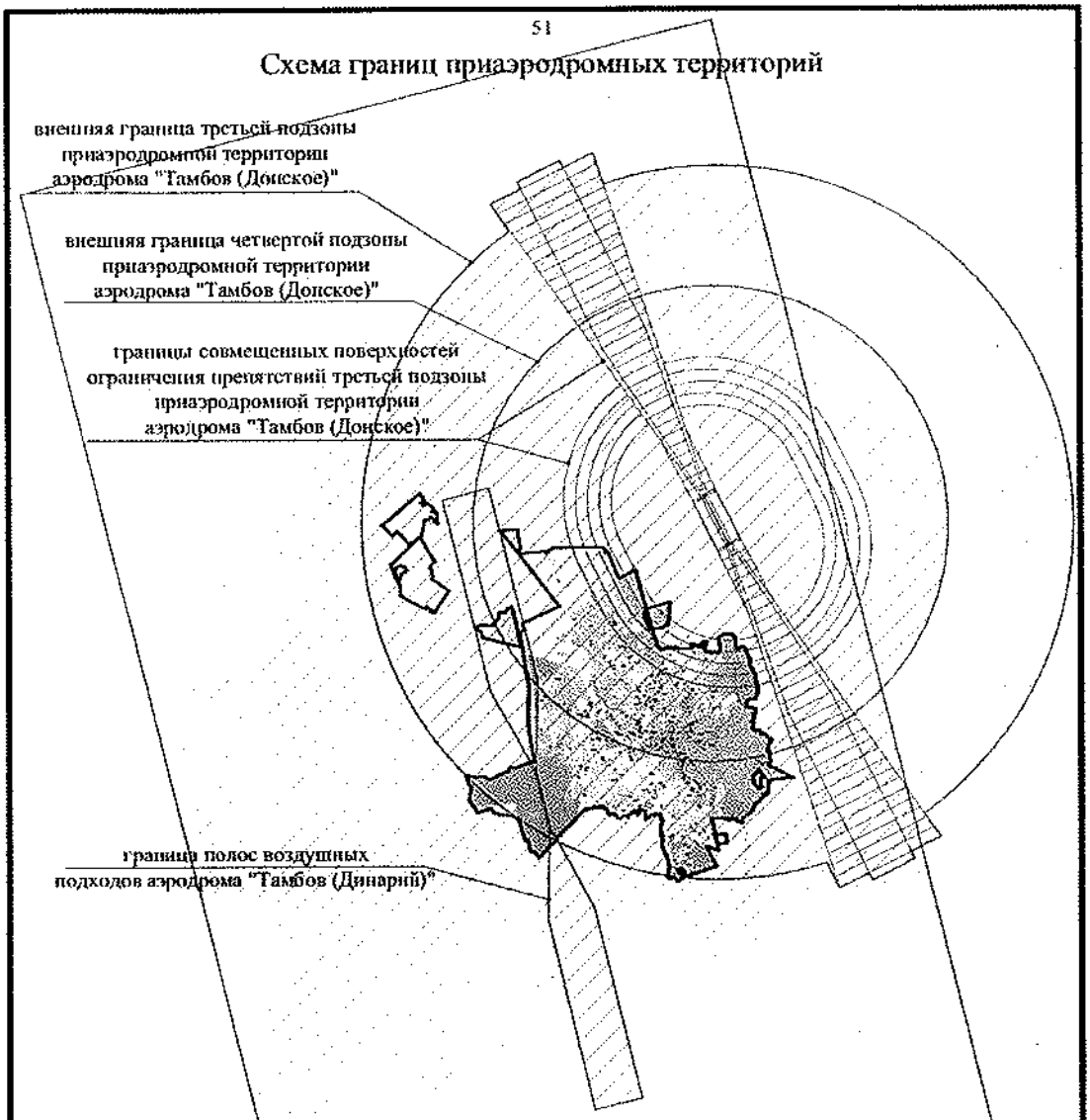

50
Изм.
Кол.уч
Лист
№Док
Подп.
Дата
Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городского округа - город Тамбов
Лист
43

Схема границ приаэродромных территорий



Примечание:
Границы 1, 2, 4, 6, 7 подзон приаэродромной территории аэродрома "Тамбов (Донское)" условно не показаны.

						Схема границ приаэродромных территорий	Лист 1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Врио заместителя главы администрации области Е.В. Семенко

ПРИЛОЖЕНИЕ №6
к постановлению администрации области
от 16.08.2022 № 655
ПРИЛОЖЕНИЕ №5
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации области
от 28.09.2017 №943

Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
городского округа - город Тамбов

Сведения
о границах территориальных зон

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона специального назначения

(наименование объекта местоположение границ, которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	*Российская Федерация, Тамбовская область, г Тамбов*
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	*14731837кв.м. ± 4221кв.м.*
3	Иные характеристики объекта	*Номер зоны:*

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат *МСК-68*					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗУ(1)					
1	*428388,61*	*1247369,21*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
2	*428411,47*	*1247357,85*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
3	*428443,36*	*1247343,49*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
4	*428456,65*	*1247337,79*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
5	*428466,35*	*1247333,33*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
6	*428621,55*	*1247238,62*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
7	*428624,81*	*1247237,29*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
8	*428665,48*	*1247211,96*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
9	*428655,12*	*1247194,50*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
10	*428632,85*	*1247156,66*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
11	*428681,60*	*1247122,31*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
12	*428688,56*	*1247116,26*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
13	*428689,55*	*1247115,26*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
14	*428649,44*	*1247075,71*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
15	*428627,01*	*1247039,70*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
16	*428504,32*	*1246943,57*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
17	*428494,20*	*1246926,65*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
18	*428389,41*	*1246816,39*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
19	*428385,42*	*1246818,42*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
20	*428380,41*	*1246816,46*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
21	*428347,35*	*1246808,69*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
22	*428215,17*	*1246783,63*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
23	*428196,64*	*1246848,77*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
24	*428194,64*	*1246848,78*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
25	*428189,75*	*1246864,82*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
26	*428190,76*	*1246865,81*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
27	*428180,01*	*1246901,89*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
28	*428183,02*	*1246902,87*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
29	*428137,22*	*1247070,20*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
30	*428137,62*	*1247074,16*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
31	*428140,65*	*1247073,95*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
32	*428143,90*	*1247073,25*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
33	*428184,76*	*1247073,95*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
34	*428187,65*	*1247076,02*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
35	*428189,73*	*1247082,90*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
36	*428201,63*	*1247128,74*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
37	*428201,47*	*1247131,37*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
38	*428221,05*	*1247181,92*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
39	*428234,59*	*1247209,72*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
40	*428242,07*	*1247225,06*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
41	*428261,38*	*1247219,16*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
42	*428293,83*	*1247323,77*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
43	*428312,14*	*1247382,82*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
44	*428328,13*	*1247380,31*	*Картометрический метод*	*1,00*	-
45	*428346,00*	*1247377,52*	*Картометрический метод*	*1,00*	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1	428388,61	1247369,21	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(2)					
46	433945,21	1243214,68	Картометрический метод	1,00	-
47	434019,20	1243245,14	Картометрический метод	1,00	-
48	434109,72	1243288,16	Картометрический метод	1,00	-
49	434329,07	1243365,79	Картометрический метод	1,00	-
50	434477,93	1243034,72	Картометрический метод	1,00	-
51	434498,43	1242989,10	Картометрический метод	1,00	-
52	434565,81	1242852,89	Картометрический метод	1,00	-
53	434603,75	1242765,56	Картометрический метод	1,00	-
54	434620,54	1242719,79	Картометрический метод	1,00	-
55	434643,87	1242725,55	Картометрический метод	1,00	-
56	434740,37	1242334,23	Картометрический метод	1,00	-
57	434757,19	1242268,83	Картометрический метод	1,00	-
58	434859,07	1241872,39	Картометрический метод	1,00	-
59	434832,69	1241876,66	Картометрический метод	1,00	-
60	434565,09	1241911,89	Картометрический метод	1,00	-
61	434253,47	1241952,57	Картометрический метод	1,00	-
62	433971,97	1241998,93	Картометрический метод	1,00	-
63	433709,87	1242047,08	Картометрический метод	1,00	-
64	433552,70	1242079,70	Картометрический метод	1,00	-
65	433552,70	1242079,71	Картометрический метод	1,00	-
66	433532,28	1242180,75	Картометрический метод	1,00	-
67	433524,29	1242178,88	Картометрический метод	1,00	-
68	433506,80	1242264,66	Картометрический метод	1,00	-
69	433524,19	1242270,13	Картометрический метод	1,00	-
70	433546,57	1242277,16	Картометрический метод	1,00	-
71	433525,27	1242365,83	Картометрический метод	1,00	-
72	433515,85	1242407,07	Картометрический метод	1,00	-
73	433491,11	1242504,80	Картометрический метод	1,00	-
74	433493,91	1242505,83	Картометрический метод	1,00	-
75	433499,76	1242507,81	Картометрический метод	1,00	-
76	433505,44	1242510,18	Картометрический метод	1,00	-
77	433507,67	1242512,09	Картометрический метод	1,00	-
78	433508,99	1242514,81	Картометрический метод	1,00	-
79	433511,07	1242523,64	Картометрический метод	1,00	-
80	433512,01	1242529,09	Картометрический метод	1,00	-
81	433513,38	1242544,88	Картометрический метод	1,00	-
82	433514,29	1242556,91	Картометрический метод	1,00	-
83	433514,95	1242562,87	Картометрический метод	1,00	-
84	433514,77	1242565,89	Картометрический метод	1,00	-
85	433897,12	1242720,70	Картометрический метод	1,00	-
86	434011,79	1242498,37	Картометрический метод	1,00	-
87	434024,63	1242482,97	Картометрический метод	1,00	-
88	434029,28	1242474,35	Картометрический метод	1,00	-
89	434030,41	1242474,81	Картометрический метод	1,00	-
90	434041,96	1242453,06	Картометрический метод	1,00	-
91	434040,29	1242452,22	Картометрический метод	1,00	-
92	434095,01	1242346,24	Картометрический метод	1,00	-
93	434111,48	1242338,66	Картометрический метод	1,00	-
94	434144,07	1242284,57	Картометрический метод	1,00	-
95	434153,11	1242263,27	Картометрический метод	1,00	-
96	434163,42	1242245,60	Картометрический метод	1,00	-
97	434190,87	1242207,01	Картометрический метод	1,00	-
98	434210,76	1242204,49	Картометрический метод	1,00	-
99	434220,62	1242207,88	Картометрический метод	1,00	-
100	434252,51	1242209,41	Картометрический метод	1,00	-
101	434239,65	1242113,04	Картометрический метод	1,00	-
102	434237,32	1242101,06	Картометрический метод	1,00	-
103	434230,68	1242043,06	Картометрический метод	1,00	-
104	434292,46	1242054,13	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
105	434299,88	1242103,15	Картометрический метод	1,00	-
106	434303,13	1242144,06	Картометрический метод	1,00	-
107	434255,36	1242139,79	Картометрический метод	1,00	-
108	434251,62	1242142,38	Картометрический метод	1,00	-
109	434250,45	1242146,78	Картометрический метод	1,00	-
110	434264,57	1242256,93	Картометрический метод	1,00	-
111	434235,83	1242258,56	Картометрический метод	1,00	-
112	434200,85	1242268,83	Картометрический метод	1,00	-
113	434173,21	1242280,62	Картометрический метод	1,00	-
114	434148,12	1242310,54	Картометрический метод	1,00	-
115	434141,11	1242326,08	Картометрический метод	1,00	-
116	434132,40	1242343,79	Картометрический метод	1,00	-
117	434145,30	1242350,44	Картометрический метод	1,00	-
118	434124,83	1242390,19	Картометрический метод	1,00	-
119	434138,30	1242393,74	Картометрический метод	1,00	-
120	434141,20	1242390,89	Картометрический метод	1,00	-
121	434142,72	1242387,12	Картометрический метод	1,00	-
122	434148,59	1242362,45	Картометрический метод	1,00	-
123	434225,18	1242380,71	Картометрический метод	1,00	-
124	434218,52	1242408,65	Картометрический метод	1,00	-
125	434216,47	1242417,26	Картометрический метод	1,00	-
126	434180,79	1242409,53	Картометрический метод	1,00	-
127	434172,83	1242417,71	Картометрический метод	1,00	-
128	434231,71	1242433,99	Картометрический метод	1,00	-
129	434229,28	1242446,32	Картометрический метод	1,00	-
130	434228,20	1242446,11	Картометрический метод	1,00	-
131	434227,36	1242448,87	Картометрический метод	1,00	-
132	434224,66	1242449,12	Картометрический метод	1,00	-
133	434224,56	1242449,55	Картометрический метод	1,00	-
134	434218,94	1242448,64	Картометрический метод	1,00	-
135	434202,50	1242547,70	Картометрический метод	1,00	-
136	434107,16	1242531,71	Картометрический метод	1,00	-
137	434122,18	1242436,00	Картометрический метод	1,00	-
138	434123,02	1242433,99	Картометрический метод	1,00	-
139	434122,47	1242433,76	Картометрический метод	1,00	-
140	434125,68	1242412,57	Картометрический метод	1,00	-
141	434136,67	1242407,72	Картометрический метод	1,00	-
142	434165,11	1242415,58	Картометрический метод	1,00	-
143	434162,47	1242404,47	Картометрический метод	1,00	-
144	434122,14	1242395,42	Картометрический метод	1,00	-
145	434053,01	1242529,70	Картометрический метод	1,00	-
146	434043,44	1242526,79	Картометрический метод	1,00	-
147	433947,46	1242718,61	Картометрический метод	1,00	-
148	433954,67	1242722,50	Картометрический метод	1,00	-
149	433966,77	1242729,03	Картометрический метод	1,00	-
150	433955,17	1242752,20	Картометрический метод	1,00	-
151	433949,20	1242764,12	Картометрический метод	1,00	-
152	434161,83	1242848,51	Картометрический метод	1,00	-
153	434228,99	1242876,56	Картометрический метод	1,00	-
154	434223,02	1242890,20	Картометрический метод	1,00	-
155	433977,13	1242796,47	Картометрический метод	1,00	-
156	433860,60	1243179,88	Картометрический метод	1,00	-
46	433945,21	1243214,68	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(3)					
157	436299,74	1245597,92	Картометрический метод	1,00	-
158	436270,17	1245618,71	Картометрический метод	1,00	-
159	436256,71	1245601,81	Картометрический метод	1,00	-
160	436208,28	1245636,55	Картометрический метод	1,00	-
161	436198,78	1245623,80	Картометрический метод	1,00	-
162	436172,81	1245641,44	Картометрический метод	1,00	-
163	436128,07	1245671,88	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
164	436099,36	1245691,41	Картометрический метод	1,00	-
165	436109,57	1245705,05	Картометрический метод	1,00	-
166	436123,84	1245724,12	Картометрический метод	1,00	-
167	436144,31	1245751,48	Картометрический метод	1,00	-
168	436176,04	1245793,72	Картометрический метод	1,00	-
169	436187,45	1245808,91	Картометрический метод	1,00	-
170	436191,09	1245813,73	Картометрический метод	1,00	-
171	436414,42	1245645,68	Картометрический метод	1,00	-
172	436405,98	1245634,34	Картометрический метод	1,00	-
173	436359,86	1245573,10	Картометрический метод	1,00	-
174	436308,12	1245610,56	Картометрический метод	1,00	-
157	436299,74	1245597,92	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(4)					
175	434927,90	1250640,41	Картометрический метод	1,00	-
176	434871,57	1250440,11	Картометрический метод	1,00	-
177	434828,40	1250277,41	Картометрический метод	1,00	-
178	434810,02	1250258,79	Картометрический метод	1,00	-
179	434791,98	1250257,47	Картометрический метод	1,00	-
180	434724,06	1250275,04	Картометрический метод	1,00	-
181	434671,11	1250298,95	Картометрический метод	1,00	-
182	434486,15	1250372,87	Картометрический метод	1,00	-
183	434464,31	1250343,29	Картометрический метод	1,00	-
184	434435,86	1250397,82	Картометрический метод	1,00	
185	434383,15	1250458,39	Картометрический метод	1,00	-
186	434392,03	1250466,56	Картометрический метод	1,00	-
187	434396,81	1250470,96	Картометрический метод	1,00	-
188	434601,82	1250659,65	Картометрический метод	1,00	-
189	434603,54	1250661,23	Картометрический метод	1,00	-
190	434695,25	1250690,87	Картометрический метод	1,00	-
191	434701,99	1250724,83	Картометрический метод	1,00	-
192	434773,42	1250695,22	Картометрический метод	1,00	-
193	434781,76	1250691,76	Картометрический метод	1,00	-
175	434927,90	1250640,41	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(5)					
194	428449,90	1247721,40	Картометрический метод	1,00	-
195	428476,05	1247698,29	Картометрический метод	1,00	-
196	428475,21	1247696,39	Картометрический метод	1,00	-
197	428431,75	1247640,53	Картометрический метод	1,00	-
198	428429,72	1247638,32	Картометрический метод	1,00	-
199	428419,97	1247626,03	Картометрический метод	1,00	-
200	428401,93	1247603,28	Картометрический метод	1,00	-
201	428394,79	1247594,27	Картометрический метод	1,00	-
202	428390,29	1247589,85	Картометрический метод	1,00	-
203	428372,12	1247598,83	Картометрический метод	1,00	-
204	428340,31	1247623,19	Картометрический метод	1,00	-
205	428340,99	1247627,78	Картометрический метод	1,00	-
206	428337,66	1247635,67	Картометрический метод	1,00	-
207	428325,40	1247658,56	Картометрический метод	1,00	-
208	428307,99	1247689,20	Картометрический метод	1,00	-
209	428289,94	1247710,83	Картометрический метод	1,00	-
210	428294,57	1247731,47	Картометрический метод	1,00	-
211	428295,00	1247733,47	Картометрический метод	1,00	-
212	428310,60	1247748,06	Картометрический метод	1,00	-
213	428319,87	1247759,27	Картометрический метод	1,00	-
214	428343,21	1247787,52	Картометрический метод	1,00	-
215	428350,47	1247796,30	Картометрический метод	1,00	-
216	428370,66	1247816,28	Картометрический метод	1,00	-
217	428375,24	1247820,81	Картометрический метод	1,00	-
218	428377,66	1247819,41	Картометрический метод	1,00	-
219	428383,25	1247815,69	Картометрический метод	1,00	-
220	428386,35	1247815,54	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
221	428389,41	1247816,20	Картометрический метод	1,00	-
222	428394,08	1247813,36	Картометрический метод	1,00	-
223	428394,19	1247813,21	Картометрический метод	1,00	-
224	428397,21	1247807,90	Картометрический метод	1,00	-
225	428399,14	1247805,19	Картометрический метод	1,00	-
226	428440,48	1247778,17	Картометрический метод	1,00	-
227	428446,31	1247774,33	Картометрический метод	1,00	-
228	428439,34	1247763,65	Картометрический метод	1,00	-
229	428423,83	1247739,39	Картометрический метод	1,00	-
194	428449,90	1247721,40	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(6)					
230	428580,13	1245483,81	Картометрический метод	1,00	-
231	428592,12	1245453,12	Картометрический метод	1,00	-
232	428590,79	1245451,63	Картометрический метод	1,00	-
233	428587,68	1245448,88	Картометрический метод	1,00	-
234	428581,20	1245441,85	Картометрический метод	1,00	-
235	428565,95	1245426,17	Картометрический метод	1,00	-
236	428554,55	1245414,56	Картометрический метод	1,00	-
237	428540,51	1245399,81	Картометрический метод	1,00	-
238	428527,68	1245386,49	Картометрический метод	1,00	-
239	428520,81	1245379,32	Картометрический метод	1,00	-
240	428510,05	1245368,24	Картометрический метод	1,00	-
241	428509,71	1245367,90	Картометрический метод	1,00	-
242	428500,01	1245357,82	Картометрический метод	1,00	-
243	428499,75	1245357,56	Картометрический метод	1,00	-
244	428486,78	1245344,43	Картометрический метод	1,00	-
245	428486,17	1245343,81	Картометрический метод	1,00	-
246	428473,40	1245330,93	Картометрический метод	1,00	-
247	428459,89	1245317,31	Картометрический метод	1,00	
248	428459,15	1245316,57	Картометрический метод	1,00	-
249	428458,06	1245315,45	Картометрический метод	1,00	-
250	428453,22	1245319,87	Картометрический метод	1,00	-
251	428413,18	1245362,05	Картометрический метод	1,00	-
252	428360,44	1245413,77	Картометрический метод	1,00	-
253	428392,39	1245449,29	Картометрический метод	1,00	-
254	428400,21	1245458,36	Картометрический метод	1,00	
255	428419,83	1245480,42	Картометрический метод	1,00	-
256	428454,33	1245519,17	Картометрический метод	1,00	-
257	428451,67	1245522,04	Картометрический метод	1,00	-
258	428456,20	1245526,56	Картометрический метод	1,00	-
259	428456,16	1245532,37	Картометрический метод	1,00	-
260	428455,33	1245537,66	Картометрический метод	1,00	-
261	428499,83	1245539,78	Картометрический метод	1,00	-
262	428569,13	1245492,01	Картометрический метод	1,00	-
230	428580,13	1245483,81	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(7)					
263	434237,91	1250476,08	Картометрический метод	1,00	-
264	434102,19	1250320,10	Картометрический метод	1,00	-
265	433938,72	1250571,53	Картометрический метод	1,00	-
266	433927,82	1250588,29	Картометрический метод	1,00	-
267	433875,29	1250577,68	Картометрический метод	1,00	-
268	433850,24	1250572,62	Картометрический метод	1,00	-
269	433838,20	1250585,24	Картометрический метод	1,00	-
270	433811,67	1250613,06	Картометрический метод	1,00	-
271	433774,80	1250651,72	Картометрический метод	1,00	-
272	433687,77	1250713,22	Картометрический метод	1,00	-
273	433627,46	1250746,14	Картометрический метод	1,00	-
274	433747,21	1250843,15	Картометрический метод	1,00	-
275	433877,28	1250767,41	Картометрический метод	1,00	-
276	433944,21	1250868,83	Картометрический метод	1,00	-
277	433974,89	1250915,33	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
278	433988,48	1250935,92	Картометрический метод	1,00	-
279	434064,24	1250901,38	Картометрический метод	1,00	-
280	434162,23	1251057,24	Картометрический метод	1,00	-
281	434224,97	1251157,04	Картометрический метод	1,00	-
282	434273,58	1251146,83	Картометрический метод	1,00	-
283	434469,71	1251105,49	Картометрический метод	1,00	-
284	434475,77	1251100,52	Картометрический метод	1,00	-
285	434636,45	1250968,69	Картометрический метод	1,00	-
286	434676,40	1250935,91	Картометрический метод	1,00	-
287	434644,20	1250904,97	Картометрический метод	1,00	-
288	434463,79	1250731,60	Картометрический метод	1,00	-
289	434433,23	1250702,24	Картометрический метод	1,00	-
290	434451,68	1250681,61	Картометрический метод	1,00	-
291	434254,67	1250492,19	Картометрический метод	1,00	-
292	434247,43	1250485,24	Картометрический метод	1,00	-
263	434237,91	1250476,08	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(8)					
293	434858,11	1250212,96	Картометрический метод	1,00	-
294	434857,52	1250209,09	Картометрический метод	1,00	-
295	434857,95	1250201,26	Картометрический метод	1,00	-
296	434857,91	1250200,03	Картометрический метод	1,00	-
297	434857,31	1250200,17	Картометрический метод	1,00	-
298	434842,73	1250203,67	Картометрический метод	1,00	-
299	434828,13	1250207,14	Картометрический метод	1,00	-
300	434813,54	1250210,62	Картометрический метод	1,00	-
301	434798,94	1250214,08	Картометрический метод	1,00	-
302	434776,88	1250219,29	Картометрический метод	1,00	-
303	434777,64	1250225,96	Картометрический метод	1,00	-
304	434781,09	1250224,89	Картометрический метод	1,00	-
305	434791,80	1250221,57	Картометрический метод	1,00	-
306	434842,67	1250216,51	Картометрический метод	1,00	-
293	434858,11	1250212,96	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(9)					
307	430794,88	1244495,05	Картометрический метод	1,00	-
308	430737,80	1244485,10	Картометрический метод	1,00	-
309	430734,66	1244500,68	Картометрический метод	1,00	-
310	430732,33	1244512,27	Картометрический метод	1,00	-
311	430730,65	1244524,08	Картометрический метод	1,00	-
312	430726,90	1244539,11	Картометрический метод	1,00	-
313	430714,22	1244597,09	Картометрический метод	1,00	-
314	430714,06	1244597,83	Картометрический метод	1,00	-
315	430712,41	1244605,39	Картометрический метод	1,00	-
316	430715,15	1244604,95	Картометрический метод	1,00	-
317	430771,22	1244596,05	Картометрический метод	1,00	-
307	430794,88	1244495,05	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(10)					
318	430138,27	1245449,23	Картометрический метод	1,00	-
319	430134,60	1245450,84	Картометрический метод	1,00	-
320	430134,21	1245449,89	Картометрический метод	1,00	-
321	430127,74	1245453,05	Картометрический метод	1,00	-
322	430127,30	1245452,14	Картометрический метод	1,00	-
323	430108,24	1245461,40	Картометрический метод	1,00	-
324	430107,12	1245459,31	Картометрический метод	1,00	-
325	430099,97	1245462,57	Картометрический метод	1,00	-
326	430103,48	1245469,71	Картометрический метод	1,00	-
327	430104,33	1245469,31	Картометрический метод	1,00	-
328	430106,59	1245474,07	Картометрический метод	1,00	-
329	430116,09	1245493,72	Картометрический метод	1,00	-
330	430120,04	1245502,15	Картометрический метод	1,00	-
331	430123,38	1245500,58	Картометрический метод	1,00	-
332	430138,91	1245493,02	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
333	430156,33	1245484,43	Картометрический метод	1,00	-
318	430138,27	1245449,23	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(11)					
334	430265,04	1245494,03	Картометрический метод	1,00	-
335	430320,44	1245477,62	Картометрический метод	1,00	-
336	430321,26	1245477,35	Картометрический метод	1,00	-
337	430320,62	1245475,28	Картометрический метод	1,00	-
338	430325,55	1245473,24	Картометрический метод	1,00	-
339	430322,10	1245464,89	Картометрический метод	1,00	-
340	430317,24	1245466,90	Картометрический метод	1,00	-
341	430316,23	1245465,52	Картометрический метод	1,00	-
342	430305,24	1245437,64	Картометрический метод	1,00	-
343	430249,81	1245456,83	Картометрический метод	1,00	-
334	430265,04	1245494,03	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(12)					
344	428743,82	1247514,43	Картометрический метод	1,00	-
345	428751,09	1247506,90	Картометрический метод	1,00	-
346	428761,29	1247519,58	Картометрический метод	1,00	-
347	428805,55	1247574,59	Картометрический метод	1,00	-
348	428904,28	1247487,12	Картометрический метод	1,00	-
349	428909,00	1247482,95	Картометрический метод	1,00	-
350	428871,67	1247436,29	Картометрический метод	1,00	-
351	428865,62	1247430,31	Картометрический метод	1,00	-
352	428857,60	1247438,15	Картометрический метод	1,00	-
353	428857,60	1247438,15	Картометрический метод	1,00	-
354	428852,94	1247442,70	Картометрический метод	1,00	-
355	428852,07	1247443,50	Картометрический метод	1,00	-
356	428839,32	1247457,40	Картометрический метод	1,00	-
357	428757,35	1247378,38	Картометрический метод	1,00	-
358	428751,81	1247373,02	Картометрический метод	1,00	-
359	428720,02	1247346,38	Картометрический метод	1,00	-
360	428686,73	1247377,55	Картометрический метод	1,00	-
361	428622,73	1247436,35	Картометрический метод	1,00	-
362	428678,91	1247513,34	Картометрический метод	1,00	-
363	428713,29	1247552,70	Картометрический метод	1,00	-
344	428743,82	1247514,43	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(13)					
364	428513,38	1249324,63	Картометрический метод	1,00	-
365	428522,86	1249364,35	Картометрический метод	1,00	-
366	428492,03	1249372,00	Картометрический метод	1,00	-
367	428488,05	1249372,95	Картометрический метод	1,00	-
368	428452,02	1249381,92	Картометрический метод	1,00	-
369	428444,21	1249383,91	Картометрический метод	1,00	-
370	428442,27	1249384,39	Картометрический метод	1,00	-
371	428440,08	1249384,94	Картометрический метод	1,00	-
372	428413,48	1249274,37	Картометрический метод	1,00	-
373	428403,99	1249276,55	Картометрический метод	1,00	-
374	428405,85	1249284,24	Картометрический метод	1,00	-
375	428356,19	1249296,08	Картометрический метод	1,00	-
376	428354,61	1249288,54	Картометрический метод	1,00	-
377	428350,47	1249268,04	Картометрический метод	1,00	-
378	428348,54	1249258,48	Картометрический метод	1,00	-
379	428348,12	1249258,23	Картометрический метод	1,00	-
380	428347,85	1249256,64	Картометрический метод	1,00	-
381	428371,13	1249250,12	Картометрический метод	1,00	-
382	428377,77	1249247,46	Картометрический метод	1,00	-
383	428380,14	1249253,11	Картометрический метод	1,00	-
384	428386,11	1249250,84	Картометрический метод	1,00	-
385	428390,36	1249250,06	Картометрический метод	1,00	-
386	428389,45	1249243,97	Картометрический метод	1,00	-
387	428397,32	1249242,36	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
388	428407,73	1249240,22	Картометрический метод	1,00	-
389	428408,86	1249246,08	Картометрический метод	1,00	-
390	428430,12	1249241,89	Картометрический метод	1,00	-
391	428426,77	1249226,93	Картометрический метод	1,00	-
392	428440,99	1249220,46	Картометрический метод	1,00	-
393	428443,42	1249220,82	Картометрический метод	1,00	-
394	428455,99	1249209,77	Картометрический метод	1,00	-
395	428451,58	1249204,70	Картометрический метод	1,00	-
396	428454,72	1249199,09	Картометрический метод	1,00	-
397	428446,29	1249184,14	Картометрический метод	1,00	-
398	428439,91	1249173,39	Картометрический метод	1,00	-
399	428471,23	1249149,12	Картометрический метод	1,00	-
400	428472,74	1249148,10	Картометрический метод	1,00	-
401	428478,96	1249176,12	Картометрический метод	1,00	-
402	428483,92	1249197,46	Картометрический метод	1,00	-
403	428494,60	1249244,21	Картометрический метод	1,00	-
404	428496,46	1249252,86	Картометрический метод	1,00	-
405	428500,92	1249270,47	Картометрический метод	1,00	-
406	428501,49	1249272,97	Картометрический метод	1,00	-
407	428503,09	1249281,72	Картометрический метод	1,00	-
408	428505,21	1249289,58	Картометрический метод	1,00	-
409	428507,66	1249298,52	Картометрический метод	1,00	-
410	428508,64	1249303,79	Картометрический метод	1,00	-
364	428513,38	1249324,63	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(14)					
411	428031,44	1248196,87	Картометрический метод	1,00	-
412	428032,26	1248212,25	Картометрический метод	1,00	-
413	428029,60	1248212,44	Картометрический метод	1,00	-
414	428031,46	1248265,78	Картометрический метод	1,00	-
415	428020,75	1248272,17	Картометрический метод	1,00	-
416	427988,06	1248291,28	Картометрический метод	1,00	-
417	427975,43	1248261,59	Картометрический метод	1,00	-
418	427965,39	1248267,64	Картометрический метод	1,00	-
419	427944,62	1248265,38	Картометрический метод	1,00	-
420	427885,02	1248260,05	Картометрический метод	1,00	-
421	427933,74	1248181,50	Картометрический метод	1,00	-
422	427917,78	1248171,50	Картометрический метод	1,00	-
423	427912,44	1248179,54	Картометрический метод	1,00	-
424	427910,83	1248178,55	Картометрический метод	1,00	-
425	427908,01	1248182,58	Картометрический метод	1,00	-
426	427906,26	1248185,08	Картометрический метод	1,00	-
427	427887,75	1248172,02	Картометрический метод	1,00	-
428	427893,43	1248164,18	Картометрический метод	1,00	-
429	427893,64	1248166,03	Картометрический метод	1,00	-
430	427906,08	1248164,84	Картометрический метод	1,00	-
431	427916,09	1248158,47	Картометрический метод	1,00	-
432	427916,06	1248134,52	Картометрический метод	1,00	-
433	427925,96	1248147,44	Картометрический метод	1,00	-
434	427920,89	1248138,70	Картометрический метод	1,00	-
435	427919,82	1248119,02	Картометрический метод	1,00	-
436	427919,00	1248103,99	Картометрический метод	1,00	-
437	427927,86	1248103,35	Картометрический метод	1,00	-
438	427978,16	1248100,50	Картометрический метод	1,00	-
439	427986,83	1248099,91	Картометрический метод	1,00	-
440	428002,43	1248099,57	Картометрический метод	1,00	-
441	428027,83	1248099,32	Картометрический метод	1,00	-
442	428029,09	1248197,03	Картометрический метод	1,00	-
411	428031,44	1248196,87	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(15)					
443	428824,00	1249539,11	Картометрический метод	1,00	-
444	428822,86	1249534,04	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
445	428795,13	1249539,87	Картометрический метод	1,00	-
446	428805,94	1249587,15	Картометрический метод	1,00	-
447	428822,04	1249583,10	Картометрический метод	1,00	-
448	428825,85	1249582,19	Картометрический метод	1,00	-
449	428831,20	1249580,91	Картометрический метод	1,00	-
450	428833,74	1249579,36	Картометрический метод	1,00	-
451	428835,95	1249578,79	Картометрический метод	1,00	-
452	428839,86	1249578,84	Картометрический метод	1,00	-
453	428859,56	1249574,12	Картометрический метод	1,00	-
454	428862,88	1249573,31	Картометрический метод	1,00	-
455	428862,10	1249570,06	Картометрический метод	1,00	-
456	428860,55	1249563,59	Картометрический метод	1,00	-
457	428864,16	1249562,72	Картометрический метод	1,00	-
458	428856,75	1249531,93	Картометрический метод	1,00	-
443	428824,00	1249539,11	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(16)					
459	429264,06	1249856,47	Картометрический метод	1,00	-
460	429269,30	1249819,40	Картометрический метод	1,00	-
461	429275,35	1249804,45	Картометрический метод	1,00	-
462	429273,62	1249801,75	Картометрический метод	1,00	-
463	429254,60	1249791,79	Картометрический метод	1,00	-
464	429222,47	1249850,82	Картометрический метод	1,00	-
465	429206,88	1249873,22	Картометрический метод	1,00	-
466	429226,55	1249886,07	Картометрический метод	1,00	-
467	429230,66	1249889,10	Картометрический метод	1,00	-
468	429232,30	1249890,27	Картометрический метод	1,00	-
469	429225,62	1249894,58	Картометрический метод	1,00	-
470	429222,24	1249898,15	Картометрический метод	1,00	-
471	429234,79	1249907,39	Картометрический метод	1,00	-
472	429226,13	1249920,78	Картометрический метод	1,00	-
473	429234,30	1249925,97	Картометрический метод	1,00	-
474	429245,86	1249906,80	Картометрический метод	1,00	-
475	429247,02	1249907,00	Картометрический метод	1,00	-
476	429248,58	1249907,03	Картометрический метод	1,00	-
477	429249,45	1249906,31	Картометрический метод	1,00	-
478	429251,65	1249906,61	Картометрический метод	1,00	-
479	429260,38	1249894,40	Картометрический метод	1,00	-
459	429264,06	1249856,47	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(17)					
480	427334,23	1248907,83	Картометрический метод	1,00	-
481	427332,07	1248912,16	Картометрический метод	1,00	-
482	427302,93	1248974,79	Картометрический метод	1,00	-
483	427293,12	1248970,33	Картометрический метод	1,00	-
484	427286,65	1248982,72	Картометрический метод	1,00	-
485	427279,58	1248980,17	Картометрический метод	1,00	-
486	427277,05	1248985,52	Картометрический метод	1,00	-
487	427277,00	1248985,61	Картометрический метод	1,00	-
488	427275,42	1248988,93	Картометрический метод	1,00	-
489	427239,62	1248969,59	Картометрический метод	1,00	-
490	427241,67	1248966,01	Картометрический метод	1,00	-
491	427234,23	1248958,86	Картометрический метод	1,00	-
492	427246,22	1248940,58	Картометрический метод	1,00	-
493	427241,54	1248937,93	Картометрический метод	1,00	-
494	427256,94	1248906,43	Картометрический метод	1,00	-
495	427261,65	1248905,36	Картометрический метод	1,00	-
496	427264,62	1248898,89	Картометрический метод	1,00	-
497	427264,40	1248896,16	Картометрический метод	1,00	-
498	427264,65	1248895,55	Картометрический метод	1,00	-
499	427263,07	1248894,83	Картометрический метод	1,00	-
500	427265,12	1248890,37	Картометрический метод	1,00	-
501	427264,90	1248890,24	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
502	427272,72	1248874,47	Картометрический метод	1,00	-
480	427334,23	1248907,83	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(18)					
503	429737,74	1248562,27	Картометрический метод	1,00	-
504	429740,92	1248566,23	Картометрический метод	1,00	-
505	429746,03	1248562,35	Картометрический метод	1,00	-
506	429767,63	1248590,80	Картометрический метод	1,00	-
507	429766,73	1248591,10	Картометрический метод	1,00	-
508	429799,27	1248636,90	Картометрический метод	1,00	-
509	429800,33	1248638,42	Картометрический метод	1,00	-
510	429825,91	1248675,02	Картометрический метод	1,00	-
511	429819,99	1248679,29	Картометрический метод	1,00	-
512	429793,21	1248698,39	Картометрический метод	1,00	-
513	429780,58	1248707,09	Картометрический метод	1,00	-
514	429753,24	1248671,75	Картометрический метод	1,00	-
515	429729,91	1248641,60	Картометрический метод	1,00	-
516	429723,20	1248646,27	Картометрический метод	1,00	-
517	429722,41	1248644,41	Картометрический метод	1,00	-
518	429715,85	1248635,26	Картометрический метод	1,00	-
519	429713,61	1248631,12	Картометрический метод	1,00	-
520	429708,99	1248625,16	Картометрический метод	1,00	-
521	429708,41	1248624,21	Картометрический метод	1,00	-
522	429708,88	1248618,14	Картометрический метод	1,00	-
523	429697,21	1248601,03	Картометрический метод	1,00	-
524	429696,73	1248600,32	Картометрический метод	1,00	-
525	429728,25	1248575,69	Картометрический метод	1,00	-
526	429724,65	1248571,24	Картометрический метод	1,00	-
527	429726,16	1248570,39	Картометрический метод	1,00	-
528	429728,30	1248569,18	Картометрический метод	1,00	-
503	429737,74	1248562,27	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(19)					
529	430007,73	1249073,44	Картометрический метод	1,00	-
530	429972,09	1249100,89	Картометрический метод	1,00	-
531	429990,85	1249125,26	Картометрический метод	1,00	-
532	430026,50	1249097,80	Картометрический метод	1,00	-
529	430007,73	1249073,44	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(20)					
533	429464,25	1248934,55	Картометрический метод	1,00	-
534	429442,89	1248950,00	Картометрический метод	1,00	-
535	429443,11	1248950,89	Картометрический метод	1,00	-
536	429440,44	1248952,73	Картометрический метод	1,00	-
537	429440,02	1248952,24	Картометрический метод	1,00	-
538	429416,50	1248969,41	Картометрический метод	1,00	-
539	429417,11	1248970,50	Картометрический метод	1,00	-
540	429414,85	1248972,44	Картометрический метод	1,00	-
541	429413,73	1248971,35	Картометрический метод	1,00	-
542	429378,53	1248996,61	Картометрический метод	1,00	-
543	429326,12	1248924,93	Картометрический метод	1,00	-
544	429321,72	1248928,16	Картометрический метод	1,00	-
545	429318,17	1248923,31	Картометрический метод	1,00	-
546	429322,60	1248920,07	Картометрический метод	1,00	-
547	429294,86	1248881,25	Картометрический метод	1,00	-
548	429292,83	1248878,57	Картометрический метод	1,00	-
549	429293,50	1248878,07	Картометрический метод	1,00	-
550	429335,46	1248847,25	Картометрический метод	1,00	-
551	429334,56	1248845,85	Картометрический метод	1,00	-
552	429369,45	1248819,55	Картометрический метод	1,00	-
553	429375,61	1248827,68	Картометрический метод	1,00	-
554	429383,34	1248821,80	Картометрический метод	1,00	-
555	429413,48	1248799,66	Картометрический метод	1,00	-
556	429414,96	1248798,59	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
557	429417,25	1248801,78	Картометрический метод	1,00	-
558	429450,72	1248790,75	Картометрический метод	1,00	-
559	429464,50	1248786,22	Картометрический метод	1,00	-
560	429469,72	1248794,35	Картометрический метод	1,00	-
561	429481,23	1248811,01	Картометрический метод	1,00	-
562	429482,73	1248813,11	Картометрический метод	1,00	-
563	429511,39	1248852,52	Картометрический метод	1,00	-
564	429534,47	1248883,67	Картометрический метод	1,00	-
533	429464,25	1248934,55	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(21)					
565	436737,20	1244759,25	Картометрический метод	1,00	-
566	436737,85	1244758,71	Картометрический метод	1,00	-
567	436788,41	1244722,21	Картометрический метод	1,00	-
568	436789,41	1244723,53	Картометрический метод	1,00	-
569	436792,33	1244721,42	Картометрический метод	1,00	-
570	436791,33	1244720,10	Картометрический метод	1,00	-
571	436793,73	1244718,37	Картометрический метод	1,00	-
572	436882,71	1244835,60	Картометрический метод	1,00	-
573	436826,42	1244876,27	Картометрический метод	1,00	-
574	436825,81	1244876,71	Картометрический метод	1,00	-
565	436737,20	1244759,25	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(22)					
575	434913,38	1247718,69	Картометрический метод	1,00	-
576	434913,31	1247714,62	Картометрический метод	1,00	-
577	434914,86	1247706,57	Картометрический метод	1,00	-
578	434914,74	1247687,81	Картометрический метод	1,00	-
579	434927,02	1247687,69	Картометрический метод	1,00	-
580	434950,53	1247687,47	Картометрический метод	1,00	-
581	434961,94	1247687,37	Картометрический метод	1,00	-
582	434962,12	1247701,94	Картометрический метод	1,00	-
583	434962,79	1247753,10	Картометрический метод	1,00	-
584	434962,90	1247761,82	Картометрический метод	1,00	-
585	434963,30	1247792,34	Картометрический метод	1,00	-
586	434932,57	1247792,52	Картометрический метод	1,00	-
587	434932,63	1247793,71	Картометрический метод	1,00	-
588	434908,29	1247794,08	Картометрический метод	1,00	-
589	434908,44	1247761,33	Картометрический метод	1,00	-
590	434908,47	1247718,62	Картометрический метод	1,00	-
575	434913,38	1247718,69	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(23)					
591	435201,81	1247368,73	Картометрический метод	1,00	-
592	435201,38	1247403,02	Картометрический метод	1,00	-
593	435204,59	1247415,02	Картометрический метод	1,00	-
594	435203,57	1247419,71	Картометрический метод	1,00	-
595	435214,09	1247449,97	Картометрический метод	1,00	-
596	435215,46	1247453,91	Картометрический метод	1,00	-
597	435215,87	1247454,44	Картометрический метод	1,00	-
598	435222,97	1247463,63	Картометрический метод	1,00	-
599	435215,02	1247465,86	Картометрический метод	1,00	-
600	435040,18	1247564,07	Картометрический метод	1,00	-
601	435039,58	1247544,35	Картометрический метод	1,00	-
602	435039,44	1247539,75	Картометрический метод	1,00	-
603	435039,18	1247531,21	Картометрический метод	1,00	-
604	435037,50	1247474,03	Картометрический метод	1,00	-
605	435035,53	1247401,79	Картометрический метод	1,00	-
606	435032,60	1247315,38	Картометрический метод	1,00	-
607	435047,13	1247314,90	Картометрический метод	1,00	-
608	435047,03	1247299,30	Картометрический метод	1,00	-
609	435099,17	1247298,72	Картометрический метод	1,00	-
610	435098,46	1247198,03	Картометрический метод	1,00	-
611	435098,40	1247190,03	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
612	435113,90	1247189,91	Картометрический метод	1,00	-
613	435113,88	1247186,91	Картометрический метод	1,00	-
614	435209,24	1247184,50	Картометрический метод	1,00	-
615	435209,24	1247183,50	Картометрический метод	1,00	-
616	435220,40	1247183,75	Картометрический метод	1,00	-
617	435220,20	1247146,88	Картометрический метод	1,00	-
618	435281,40	1247146,22	Картометрический метод	1,00	-
619	435300,20	1247146,01	Картометрический метод	1,00	-
620	435375,20	1247145,19	Картометрический метод	1,00	-
621	435375,31	1247157,85	Картометрический метод	1,00	-
622	435376,50	1247295,64	Картометрический метод	1,00	-
623	435342,07	1247296,03	Картометрический метод	1,00	-
624	435212,13	1247297,47	Картометрический метод	1,00	-
625	435212,63	1247318,91	Картометрический метод	1,00	-
626	435206,98	1247318,84	Картометрический метод	1,00	-
627	435207,11	1247324,76	Картометрический метод	1,00	-
628	435194,42	1247325,11	Картометрический метод	1,00	-
629	435193,50	1247325,13	Картометрический метод	1,00	-
630	435194,11	1247348,05	Картометрический метод	1,00	-
631	435194,16	1247349,10	Картометрический метод	1,00	-
632	435205,06	1247348,90	Картометрический метод	1,00	-
633	435228,91	1247348,69	Картометрический метод	1,00	-
634	435228,78	1247330,75	Картометрический метод	1,00	-
635	435241,39	1247330,54	Картометрический метод	1,00	-
636	435241,48	1247348,48	Картометрический метод	1,00	-
637	435242,51	1247348,50	Картометрический метод	1,00	-
638	435242,66	1247368,37	Картометрический метод	1,00	-
639	435205,11	1247368,70	Картометрический метод	1,00	-
591	435201,81	1247368,73	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(24)					
640	435195,81	1246636,55	Картометрический метод	1,00	-
641	435191,02	1246636,39	Картометрический метод	1,00	-
642	435133,89	1246634,65	Картометрический метод	1,00	-
643	435059,69	1246632,19	Картометрический метод	1,00	-
644	435055,48	1246628,30	Картометрический метод	1,00	-
645	435027,50	1246591,36	Картометрический метод	1,00	-
646	435020,92	1246582,67	Картометрический метод	1,00	-
647	435022,56	1246608,20	Картометрический метод	1,00	-
648	435025,26	1246659,18	Картометрический метод	1,00	-
649	435027,46	1246685,35	Картометрический метод	1,00	-
650	435036,51	1246696,79	Картометрический метод	1,00	-
651	435040,51	1246698,45	Картометрический метод	1,00	-
652	435067,61	1246698,03	Картометрический метод	1,00	-
653	435177,04	1246696,36	Картометрический метод	1,00	-
654	435176,44	1246684,49	Картометрический метод	1,00	-
655	435180,90	1246684,26	Картометрический метод	1,00	-
656	435186,46	1246684,15	Картометрический метод	1,00	-
657	435191,53	1246684,23	Картометрический метод	1,00	-
658	435192,94	1246683,45	Картометрический метод	1,00	-
659	435194,20	1246709,17	Картометрический метод	1,00	-
660	435335,39	1246712,65	Картометрический метод	1,00	-
661	435336,50	1246710,11	Картометрический метод	1,00	-
662	435335,91	1246693,85	Картометрический метод	1,00	-
663	435335,88	1246692,85	Картометрический метод	1,00	-
664	435335,21	1246674,26	Картометрический метод	1,00	-
665	435332,98	1246672,52	Картометрический метод	1,00	-
666	435331,95	1246670,02	Картометрический метод	1,00	-
667	435327,34	1246600,23	Картометрический метод	1,00	-
668	435296,87	1246601,94	Картометрический метод	1,00	-
669	435260,82	1246603,69	Картометрический метод	1,00	-
670	435256,99	1246603,88	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
671	435248,40	1246604,30	Картометрический метод	1,00	-
672	435249,10	1246609,29	Картометрический метод	1,00	-
673	435221,34	1246631,32	Картометрический метод	1,00	-
674	435219,51	1246637,31	Картометрический метод	1,00	-
675	435195,81	1246636,36	Картометрический метод	1,00	-
640	435195,81	1246636,55	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(25)					
676	433970,76	1247974,78	Картометрический метод	1,00	-
677	433968,29	1247957,43	Картометрический метод	1,00	-
678	433966,80	1247957,64	Картометрический метод	1,00	-
679	433965,30	1247948,23	Картометрический метод	1,00	-
680	434035,80	1247938,47	Картометрический метод	1,00	-
681	434034,40	1248062,47	Картометрический метод	1,00	-
682	433994,90	1248069,36	Картометрический метод	1,00	-
683	433866,12	1248091,81	Картометрический метод	1,00	-
684	433853,57	1248093,93	Картометрический метод	1,00	-
685	433852,22	1248087,57	Картометрический метод	1,00	-
686	433830,87	1247986,56	Картометрический метод	1,00	-
687	433899,54	1247978,15	Картометрический метод	1,00	-
688	433909,13	1247976,97	Картометрический метод	1,00	-
689	433911,34	1247975,18	Картометрический метод	1,00	-
690	433936,54	1247971,67	Картометрический метод	1,00	-
691	433937,70	1247979,58	Картометрический метод	1,00	-
676	433970,76	1247974,78	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(26)					
692	433833,27	1247410,16	Картометрический метод	1,00	-
693	433820,44	1247404,12	Картометрический метод	1,00	-
694	433805,70	1247410,73	Картометрический метод	1,00	-
695	433832,11	1247425,64	Картометрический метод	1,00	-
696	433834,17	1247425,14	Картометрический метод	1,00	-
697	433835,44	1247437,43	Картометрический метод	1,00	-
698	433762,74	1247393,70	Картометрический метод	1,00	-
699	433764,39	1247359,92	Картометрический метод	1,00	-
700	433764,52	1247339,22	Картометрический метод	1,00	-
701	433772,89	1247338,14	Картометрический метод	1,00	-
702	433888,39	1247320,36	Картометрический метод	1,00	-
703	433888,25	1247318,77	Картометрический метод	1,00	-
704	433929,51	1247312,98	Картометрический метод	1,00	-
705	433930,45	1247320,68	Картометрический метод	1,00	-
706	433934,59	1247354,50	Картометрический метод	1,00	-
707	433933,60	1247354,62	Картометрический метод	1,00	-
708	433929,26	1247355,10	Картометрический метод	1,00	-
709	433929,56	1247357,56	Картометрический метод	1,00	-
710	433925,47	1247358,05	Картометрический метод	1,00	-
711	433918,73	1247366,07	Картометрический метод	1,00	-
712	433921,10	1247388,92	Картометрический метод	1,00	-
692	433833,27	1247410,16	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(27)					
713	432902,97	1248686,67	Картометрический метод	1,00	-
714	432898,29	1248690,80	Картометрический метод	1,00	-
715	432893,73	1248691,29	Картометрический метод	1,00	-
716	432937,83	1248760,65	Картометрический метод	1,00	-
717	432947,85	1248754,22	Картометрический метод	1,00	-
718	432986,78	1248729,25	Картометрический метод	1,00	-
719	433000,84	1248715,20	Картометрический метод	1,00	-
720	433005,39	1248719,81	Картометрический метод	1,00	-
721	433031,34	1248746,06	Картометрический метод	1,00	-
722	433135,24	1248973,00	Картометрический метод	1,00	-
723	433138,13	1248978,42	Картометрический метод	1,00	-
724	433121,91	1248985,14	Картометрический метод	1,00	-
725	433040,17	1249019,05	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
726	433028,19	1249024,02	Картометрический метод	1,00	-
727	433022,39	1249026,42	Картометрический метод	1,00	-
728	433010,21	1249031,47	Картометрический метод	1,00	-
729	432975,24	1249045,97	Картометрический метод	1,00	-
730	432911,53	1249070,63	Картометрический метод	1,00	-
731	432909,82	1249066,95	Картометрический метод	1,00	-
732	432908,17	1249063,46	Картометрический метод	1,00	-
733	432906,45	1249059,66	Картометрический метод	1,00	-
734	432904,72	1249056,08	Картометрический метод	1,00	-
735	432903,16	1249052,59	Картометрический метод	1,00	-
736	432897,59	1249041,75	Картометрический метод	1,00	-
737	432895,85	1249038,14	Картометрический метод	1,00	-
738	432894,16	1249034,63	Картометрический метод	1,00	-
739	432883,73	1249009,17	Картометрический метод	1,00	-
740	432882,07	1249005,67	Картометрический метод	1,00	-
741	432875,24	1248991,54	Картометрический метод	1,00	-
742	432873,72	1248988,42	Картометрический метод	1,00	-
743	432872,27	1248985,35	Картометрический метод	1,00	-
744	432872,43	1248985,27	Картометрический метод	1,00	-
745	432870,92	1248981,94	Картометрический метод	1,00	-
746	432867,85	1248975,66	Картометрический метод	1,00	-
747	432866,34	1248972,47	Картометрический метод	1,00	-
748	432859,87	1248959,02	Картометрический метод	1,00	-
749	432858,35	1248955,76	Картометрический метод	1,00	-
750	432855,43	1248949,65	Картометрический метод	1,00	-
751	432853,90	1248946,45	Картометрический метод	1,00	-
752	432846,01	1248930,67	Картометрический метод	1,00	-
753	432844,53	1248927,50	Картометрический метод	1,00	-
754	432844,40	1248927,56	Картометрический метод	1,00	-
755	432842,71	1248923,94	Картометрический метод	1,00	-
756	432841,07	1248920,56	Картометрический метод	1,00	-
757	432839,90	1248917,35	Картометрический метод	1,00	-
758	432838,42	1248914,21	Картометрический метод	1,00	-
759	432835,48	1248907,60	Картометрический метод	1,00	-
760	432833,85	1248904,36	Картометрический метод	1,00	-
761	432823,19	1248882,14	Картометрический метод	1,00	-
762	432821,62	1248878,98	Картометрический метод	1,00	-
763	432808,32	1248851,61	Картометрический метод	1,00	-
764	432806,77	1248848,35	Картометрический метод	1,00	-
765	432794,73	1248820,93	Картометрический метод	1,00	-
766	432712,32	1248855,62	Картометрический метод	1,00	-
767	432723,30	1248877,94	Картометрический метод	1,00	-
768	432724,94	1248881,28	Картометрический метод	1,00	-
769	432736,61	1248905,01	Картометрический метод	1,00	-
770	432727,48	1248909,52	Картометрический метод	1,00	-
771	432710,58	1248917,02	Картометрический метод	1,00	-
772	432689,92	1248926,18	Картометрический метод	1,00	-
773	432684,00	1248916,37	Картометрический метод	1,00	-
774	432637,61	1248938,90	Картометрический метод	1,00	-
775	432566,22	1248976,55	Картометрический метод	1,00	-
776	432595,86	1249035,18	Картометрический метод	1,00	-
777	432581,63	1249043,02	Картометрический метод	1,00	-
778	432577,01	1249040,15	Картометрический метод	1,00	-
779	432559,67	1249047,58	Картометрический метод	1,00	-
780	432556,03	1249043,30	Картометрический метод	1,00	-
781	432555,63	1249042,65	Картометрический метод	1,00	-
782	432544,22	1249021,09	Картометрический метод	1,00	-
783	432530,37	1249028,68	Картометрический метод	1,00	-
784	432528,24	1249024,83	Картометрический метод	1,00	-
785	432484,46	1249048,36	Картометрический метод	1,00	-
786	432375,65	1248847,46	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
787	432366,15	1248829,91	Картометрический метод	1,00	-
788	432367,09	1248826,49	Картометрический метод	1,00	-
789	432296,90	1248694,79	Картометрический метод	1,00	-
790	432298,02	1248694,09	Картометрический метод	1,00	-
791	432564,30	1248527,30	Картометрический метод	1,00	-
792	432574,00	1248519,83	Картометрический метод	1,00	-
793	432702,66	1248439,69	Картометрический метод	1,00	-
794	432708,96	1248440,02	Картометрический метод	1,00	-
795	432714,95	1248442,15	Картометрический метод	1,00	-
796	432733,18	1248459,57	Картометрический метод	1,00	-
797	432746,52	1248472,73	Картометрический метод	1,00	-
798	432901,42	1248622,63	Картометрический метод	1,00	-
799	432933,01	1248652,21	Картометрический метод	1,00	-
800	432936,45	1248655,44	Картометрический метод	1,00	-
801	432925,21	1248667,01	Картометрический метод	1,00	-
713	432902,97	1248686,67	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(28)					
802	432665,67	1247265,87	Картометрический метод	1,00	-
803	432654,17	1247255,41	Картометрический метод	1,00	-
804	432632,49	1247235,84	Картометрический метод	1,00	-
805	432631,92	1247234,91	Картометрический метод	1,00	-
806	432625,17	1247228,84	Картометрический метод	1,00	-
807	432621,25	1247225,41	Картометрический метод	1,00	-
808	432607,18	1247212,53	Картометрический метод	1,00	-
809	432577,32	1247186,98	Картометрический метод	1,00	-
810	432565,38	1247177,28	Картометрический метод	1,00	-
811	432562,02	1247174,40	Картометрический метод	1,00	-
812	432561,81	1247174,64	Картометрический метод	1,00	-
813	432561,71	1247174,55	Картометрический метод	1,00	-
814	432558,72	1247178,11	Картометрический метод	1,00	-
815	432488,28	1247261,42	Картометрический метод	1,00	-
816	432560,51	1247318,43	Картометрический метод	1,00	-
817	432564,74	1247314,39	Картометрический метод	1,00	-
818	432572,47	1247319,37	Картометрический метод	1,00	-
819	432581,60	1247322,36	Картометрический метод	1,00	-
820	432586,95	1247324,11	Картометрический метод	1,00	-
821	432594,55	1247318,70	Картометрический метод	1,00	-
822	432607,55	1247313,98	Картометрический метод	1,00	-
802	432665,67	1247265,87	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(29)					
823	432596,05	1247132,56	Картометрический метод	1,00	-
824	432689,84	1247017,72	Картометрический метод	1,00	-
825	432976,20	1247246,94	Картометрический метод	1,00	-
826	432847,33	1247398,46	Картометрический метод	1,00	-
827	432694,31	1247246,22	Картометрический метод	1,00	-
828	432588,31	1247156,53	Картометрический метод	1,00	-
829	432581,22	1247150,70	Картометрический метод	1,00	-
823	432596,05	1247132,56	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(30)					
830	431516,92	1242498,97	Картометрический метод	1,00	-
831	431491,39	1242697,33	Картометрический метод	1,00	-
832	431670,78	1242712,09	Картометрический метод	1,00	-
833	431691,56	1242553,44	Картометрический метод	1,00	-
834	431692,94	1242541,61	Картометрический метод	1,00	-
835	431519,75	1242480,05	Картометрический метод	1,00	-
830	431516,92	1242498,97	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(31)					
836	432903,28	1249864,47	Картометрический метод	1,00	-
837	432920,06	1249881,91	Картометрический метод	1,00	-
838	432921,90	1249885,06	Картометрический метод	1,00	-
839	432921,61	1249885,31	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
840	432931,33	1249894,55	Картометрический метод	1,00	-
841	432934,25	1249894,90	Картометрический метод	1,00	-
842	432935,81	1249896,53	Картометрический метод	1,00	-
843	432937,62	1249895,06	Картометрический метод	1,00	-
844	432942,04	1249900,25	Картометрический метод	1,00	-
845	432939,91	1249902,04	Картометрический метод	1,00	-
846	432966,39	1249933,77	Картометрический метод	1,00	-
847	432968,47	1249932,18	Картометрический метод	1,00	-
848	432975,29	1249941,12	Картометрический метод	1,00	-
849	432972,69	1249943,10	Картометрический метод	1,00	-
850	432983,37	1249957,68	Картометрический метод	1,00	-
851	433030,20	1249918,69	Картометрический метод	1,00	-
852	433003,00	1249886,88	Картометрический метод	1,00	-
853	433041,57	1249853,23	Картометрический метод	1,00	-
854	433030,63	1249838,94	Картометрический метод	1,00	-
855	433051,89	1249820,58	Картометрический метод	1,00	-
856	433055,63	1249825,28	Картометрический метод	1,00	-
857	433064,86	1249817,89	Картометрический метод	1,00	-
858	433017,21	1249759,20	Картометрический метод	1,00	-
859	432933,98	1249833,42	Картометрический метод	1,00	-
860	432945,67	1249845,44	Картометрический метод	1,00	-
861	432923,71	1249867,10	Картометрический метод	1,00	-
862	432911,84	1249854,58	Картометрический метод	1,00	-
836	432903,28	1249864,47	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(32)					
863	428454,41	1245740,27	Картометрический метод	1,00	-
864	428450,23	1245729,28	Картометрический метод	1,00	-
865	428449,62	1245727,69	Картометрический метод	1,00	-
866	428446,55	1245719,64	Картометрический метод	1,00	-
867	428440,47	1245700,95	Картометрический метод	1,00	-
868	428439,25	1245697,47	Картометрический метод	1,00	-
869	428439,99	1245697,00	Картометрический метод	1,00	-
870	428437,42	1245691,49	Картометрический метод	1,00	-
871	428437,17	1245691,57	Картометрический метод	1,00	-
872	428425,37	1245698,76	Картометрический метод	1,00	-
873	428426,60	1245700,51	Картометрический метод	1,00	-
874	428425,36	1245701,34	Картометрический метод	1,00	-
875	428408,43	1245712,68	Картометрический метод	1,00	-
876	428377,26	1245733,56	Картометрический метод	1,00	-
877	428382,69	1245741,27	Картометрический метод	1,00	-
878	428404,61	1245773,36	Картометрический метод	1,00	-
863	428454,41	1245740,27	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(33)					
879	429080,68	1247084,89	Картометрический метод	1,00	-
880	429072,84	1247072,11	Картометрический метод	1,00	-
881	429030,93	1247096,39	Картометрический метод	1,00	-
882	429038,35	1247109,42	Картометрический метод	1,00	-
879	429080,68	1247084,89	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(34)					
883	426889,48	1249006,97	Картометрический метод	1,00	-
884	426901,39	1249054,34	Картометрический метод	1,00	-
885	426792,73	1249083,60	Картометрический метод	1,00	-
886	426787,76	1249085,04	Картометрический метод	1,00	-
887	426756,65	1249093,45	Картометрический метод	1,00	-
888	426747,05	1249096,05	Картометрический метод	1,00	-
889	426743,88	1249082,87	Картометрический метод	1,00	-
890	426722,07	1249088,52	Картометрический метод	1,00	-
891	426713,82	1249090,65	Картометрический метод	1,00	-
892	426724,12	1249132,44	Картометрический метод	1,00	-
893	426717,74	1249134,44	Картометрический метод	1,00	-
894	426712,16	1249161,53	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
895	426677,88	1249170,18	Картометрический метод	1,00	-
896	426666,86	1249119,77	Картометрический метод	1,00	-
897	426663,24	1249117,93	Картометрический метод	1,00	-
898	426662,18	1249118,25	Картометрический метод	1,00	-
899	426654,32	1249072,28	Картометрический метод	1,00	-
900	426630,17	1248941,20	Картометрический метод	1,00	-
901	426538,92	1248965,14	Картометрический метод	1,00	-
902	426537,57	1248960,32	Картометрический метод	1,00	-
903	426536,22	1248955,51	Картометрический метод	1,00	-
904	426526,35	1248958,40	Картометрический метод	1,00	-
905	426508,44	1248963,65	Картометрический метод	1,00	-
906	426486,89	1248884,61	Картометрический метод	1,00	-
907	426446,65	1248895,42	Картометрический метод	1,00	-
908	426428,95	1248823,62	Картометрический метод	1,00	-
909	426442,22	1248819,87	Картометрический метод	1,00	-
910	426437,87	1248801,00	Картометрический метод	1,00	-
911	426469,33	1248792,33	Картометрический метод	1,00	-
912	426462,26	1248764,81	Картометрический метод	1,00	-
913	426457,88	1248747,77	Картометрический метод	1,00	-
914	426426,81	1248756,21	Картометрический метод	1,00	-
915	426423,89	1248757,70	Картометрический метод	1,00	-
916	426381,47	1248769,16	Картометрический метод	1,00	-
917	426383,99	1248774,45	Картометрический метод	1,00	-
918	426389,33	1248778,12	Картометрический метод	1,00	-
919	426391,10	1248783,72	Картометрический метод	1,00	-
920	426391,74	1248785,70	Картометрический метод	1,00	-
921	426407,56	1248844,70	Картометрический метод	1,00	-
922	426359,06	1248856,01	Картометрический метод	1,00	-
923	426356,65	1248854,89	Картометрический метод	1,00	-
924	426345,99	1248816,75	Картометрический метод	1,00	-
925	426336,88	1248819,15	Картометрический метод	1,00	-
926	426336,27	1248816,83	Картометрический метод	1,00	-
927	426316,04	1248822,16	Картометрический метод	1,00	-
928	426311,94	1248806,39	Картометрический метод	1,00	-
929	426313,25	1248806,05	Картометрический метод	1,00	-
930	426310,60	1248793,57	Картометрический метод	1,00	-
931	426225,33	1248816,71	Картометрический метод	1,00	-
932	426228,13	1248829,47	Картометрический метод	1,00	-
933	426236,30	1248866,58	Картометрический метод	1,00	-
934	426184,79	1248883,44	Картометрический метод	1,00	-
935	426181,87	1248873,87	Картометрический метод	1,00	-
936	426169,44	1248877,66	Картометрический метод	1,00	-
937	426167,24	1248870,93	Картометрический метод	1,00	-
938	426160,70	1248873,07	Картометрический метод	1,00	-
939	426161,97	1248876,96	Картометрический метод	1,00	-
940	426157,37	1248878,45	Картометрический метод	1,00	-
941	426161,22	1248891,38	Картометрический метод	1,00	-
942	426120,18	1248902,56	Картометрический метод	1,00	-
943	426136,41	1248963,40	Картометрический метод	1,00	-
944	426103,95	1248980,00	Картометрический метод	1,00	-
945	425840,10	1249044,71	Картометрический метод	1,00	-
946	425839,98	1249044,24	Картометрический метод	1,00	-
947	425830,63	1249046,76	Картометрический метод	1,00	-
948	425800,19	1248940,19	Картометрический метод	1,00	-
949	425760,56	1248951,62	Картометрический метод	1,00	-
950	425615,60	1249001,30	Картометрический метод	1,00	-
951	425528,77	1249031,06	Картометрический метод	1,00	-
952	425577,20	1249171,75	Картометрический метод	1,00	-
953	425702,98	1249534,83	Картометрический метод	1,00	-
954	425729,92	1249612,22	Картометрический метод	1,00	-
955	425796,98	1249804,80	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
956	425799,31	1249805,99	Картометрический метод	1,00	-
957	426004,48	1249738,84	Картометрический метод	1,00	-
958	426041,07	1249725,73	Картометрический метод	1,00	-
959	426053,88	1249721,14	Картометрический метод	1,00	-
960	426100,14	1249702,41	Картометрический метод	1,00	-
961	426282,88	1249636,30	Картометрический метод	1,00	-
962	426400,35	1249581,59	Картометрический метод	1,00	-
963	426463,87	1249550,48	Картометрический метод	1,00	-
964	426597,83	1249488,98	Картометрический метод	1,00	-
965	426615,36	1249479,25	Картометрический метод	1,00	-
966	426675,97	1249452,16	Картометрический метод	1,00	-
967	426728,04	1249425,65	Картометрический метод	1,00	-
968	426726,63	1249414,46	Картометрический метод	1,00	-
969	426827,22	1249309,74	Картометрический метод	1,00	-
970	426867,70	1249264,39	Картометрический метод	1,00	-
971	426878,55	1249252,04	Картометрический метод	1,00	-
972	426887,85	1249229,04	Картометрический метод	1,00	-
973	426890,93	1249230,88	Картометрический метод	1,00	-
974	426926,16	1249197,03	Картометрический метод	1,00	-
975	426923,97	1249190,64	Картометрический метод	1,00	-
976	426959,03	1249095,46	Картометрический метод	1,00	-
977	426976,31	1249049,22	Картометрический метод	1,00	-
978	426975,04	1249013,79	Картометрический метод	1,00	-
979	426961,14	1249004,67	Картометрический метод	1,00	-
980	426953,50	1249002,85	Картометрический метод	1,00	-
883	426889,48	1249006,97	Картометрический метод	1,00	-
			ЗУ(35)		
981	431021,87	1245998,49	Картометрический метод	1,00	-
982	431019,89	1245992,29	Картометрический метод	1,00	-
983	431019,40	1245990,98	Картометрический метод	1,00	-
984	431009,67	1245994,72	Картометрический метод	1,00	-
985	430971,83	1245995,29	Картометрический метод	1,00	-
986	430885,97	1245996,59	Картометрический метод	1,00	-
987	430877,03	1245966,86	Картометрический метод	1,00	-
988	430874,28	1245946,41	Картометрический метод	1,00	-
989	430875,43	1245945,21	Картометрический метод	1,00	-
990	430847,38	1245706,16	Картометрический метод	1,00	-
991	430844,86	1245701,16	Картометрический метод	1,00	-
992	430840,84	1245693,19	Картометрический метод	1,00	-
993	430839,17	1245677,95	Картометрический метод	1,00	-
994	430835,56	1245645,07	Картометрический метод	1,00	-
995	430836,27	1245626,88	Картометрический метод	1,00	-
996	430821,87	1245490,61	Картометрический метод	1,00	-
997	430822,35	1245482,02	Картометрический метод	1,00	-
998	430824,01	1245479,41	Картометрический метод	1,00	-
999	430829,00	1245478,43	Картометрический метод	1,00	-
1000	430823,39	1245430,19	Картометрический метод	1,00	-
1001	430840,86	1245427,70	Картометрический метод	1,00	-
1002	431018,80	1245407,54	Картометрический метод	1,00	-
1003	431026,25	1245403,85	Картометрический метод	1,00	-
1004	431025,97	1245397,57	Картометрический метод	1,00	-
1005	431056,70	1245396,22	Картометрический метод	1,00	-
1006	431057,10	1245402,22	Картометрический метод	1,00	-
1007	431068,19	1245400,57	Картометрический метод	1,00	-
1008	431068,92	1245398,40	Картометрический метод	1,00	-
1009	431067,26	1245387,34	Картометрический метод	1,00	-
1010	431086,02	1245375,83	Картометрический метод	1,00	-
1011	431106,98	1245369,36	Картометрический метод	1,00	-
1012	431150,79	1245366,96	Картометрический метод	1,00	-
1013	431151,30	1245394,80	Картометрический метод	1,00	-
1014	431176,45	1245394,54	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1015	431177,45	1245394,53	Картометрический метод	1,00	-
1016	431191,58	1245393,93	Картометрический метод	1,00	-
1017	431191,75	1245396,36	Картометрический метод	1,00	-
1018	431198,01	1245395,98	Картометрический метод	1,00	-
1019	431197,77	1245393,45	Картометрический метод	1,00	-
1020	431279,94	1245389,83	Картометрический метод	1,00	-
1021	431280,02	1245393,29	Картометрический метод	1,00	-
1022	431284,38	1245393,07	Картометрический метод	1,00	-
1023	431290,01	1245390,01	Картометрический метод	1,00	-
1024	431291,50	1245377,52	Картометрический метод	1,00	-
1025	431285,13	1245340,51	Картометрический метод	1,00	-
1026	431275,20	1245332,22	Картометрический метод	1,00	-
1027	431271,26	1245328,67	Картометрический метод	1,00	-
1028	431268,98	1245322,63	Картометрический метод	1,00	-
1029	431268,32	1245309,68	Картометрический метод	1,00	-
1030	431271,03	1245305,11	Картометрический метод	1,00	-
1031	431320,98	1245293,94	Картометрический метод	1,00	-
1032	431322,92	1245304,85	Картометрический метод	1,00	-
1033	431333,29	1245310,88	Картометрический метод	1,00	-
1034	431366,92	1245303,74	Картометрический метод	1,00	-
1035	431392,23	1245281,09	Картометрический метод	1,00	-
1036	431392,49	1245253,17	Картометрический метод	1,00	-
1037	431392,24	1245246,33	Картометрический метод	1,00	-
1038	431377,76	1245103,54	Картометрический метод	1,00	-
1039	431379,86	1245097,72	Картометрический метод	1,00	-
1040	431379,17	1245083,71	Картометрический метод	1,00	-
1041	431378,11	1245083,68	Картометрический метод	1,00	-
1042	431377,35	1245077,11	Картометрический метод	1,00	-
1043	431377,98	1245077,09	Картометрический метод	1,00	-
1044	431365,00	1244951,27	Картометрический метод	1,00	-
1045	431363,16	1244933,44	Картометрический метод	1,00	-
1046	431448,70	1244922,92	Картометрический метод	1,00	-
1047	431706,97	1244891,16	Картометрический метод	1,00	-
1048	431707,26	1244893,42	Картометрический метод	1,00	-
1049	431707,72	1244897,08	Картометрический метод	1,00	-
1050	431711,59	1244927,43	Картометрический метод	1,00	-
1051	431717,04	1244933,76	Картометрический метод	1,00	-
1052	431721,36	1244938,76	Картометрический метод	1,00	-
1053	431727,91	1244946,37	Картометрический метод	1,00	-
1054	431729,07	1244954,60	Картометрический метод	1,00	-
1055	431731,33	1244977,65	Картометрический метод	1,00	-
1056	431956,57	1244948,47	Картометрический метод	1,00	-
1057	431970,10	1244946,72	Картометрический метод	1,00	-
1058	431976,84	1244961,87	Картометрический метод	1,00	-
1059	432004,20	1245014,29	Картометрический метод	1,00	-
1060	432060,16	1245134,46	Картометрический метод	1,00	-
1061	432059,22	1245135,08	Картометрический метод	1,00	-
1062	432061,62	1245139,89	Картометрический метод	1,00	-
1063	432062,52	1245139,75	Картометрический метод	1,00	-
1064	432064,78	1245143,41	Картометрический метод	1,00	-
1065	432064,40	1245143,56	Картометрический метод	1,00	-
1066	432070,22	1245155,15	Картометрический метод	1,00	-
1067	432069,63	1245155,38	Картометрический метод	1,00	-
1068	432088,72	1245193,08	Картометрический метод	1,00	-
1069	432020,97	1245230,97	Картометрический метод	1,00	-
1070	432020,70	1245230,75	Картометрический метод	1,00	-
1071	431982,04	1245251,82	Картометрический метод	1,00	-
1072	431982,05	1245253,02	Картометрический метод	1,00	-
1073	431921,00	1245286,46	Картометрический метод	1,00	-
1074	431896,34	1245298,44	Картометрический метод	1,00	-
1075	431867,72	1245315,08	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1076	431860,03	1245318,79	Картометрический метод	1,00	-
1077	431818,10	1245341,25	Картометрический метод	1,00	-
1078	431817,99	1245342,00	Картометрический метод	1,00	-
1079	431768,61	1245367,57	Картометрический метод	1,00	-
1080	431759,68	1245371,92	Картометрический метод	1,00	-
1081	431757,17	1245376,49	Картометрический метод	1,00	-
1082	431770,48	1245399,72	Картометрический метод	1,00	-
1083	431761,76	1245404,65	Картометрический метод	1,00	-
1084	431662,69	1245463,39	Картометрический метод	1,00	-
1085	431617,19	1245490,37	Картометрический метод	1,00	-
1086	431592,31	1245505,12	Картометрический метод	1,00	-
1087	431574,11	1245515,92	Картометрический метод	1,00	-
1088	431532,24	1245540,74	Картометрический метод	1,00	-
1089	431507,54	1245555,39	Картометрический метод	1,00	-
1090	431503,49	1245559,51	Картометрический метод	1,00	-
1091	431488,70	1245582,78	Картометрический метод	1,00	-
1092	431488,06	1245583,64	Картометрический метод	1,00	-
1093	431483,06	1245590,02	Картометрический метод	1,00	-
1094	431480,57	1245593,21	Картометрический метод	1,00	-
1095	431477,98	1245596,52	Картометрический метод	1,00	-
1096	431475,87	1245599,22	Картометрический метод	1,00	-
1097	431473,34	1245602,44	Картометрический метод	1,00	-
1098	431469,78	1245608,70	Картометрический метод	1,00	-
1099	431469,05	1245609,97	Картометрический метод	1,00	-
1100	431467,57	1245613,99	Картометрический метод	1,00	-
1101	431467,45	1245618,24	Картометрический метод	1,00	-
1102	431471,09	1245629,00	Картометрический метод	1,00	-
1103	431472,26	1245632,45	Картометрический метод	1,00	-
1104	431470,26	1245633,15	Картометрический метод	1,00	-
1105	431473,11	1245639,55	Картометрический метод	1,00	-
1106	431458,27	1245658,56	Картометрический метод	1,00	-
1107	431394,94	1245695,84	Картометрический метод	1,00	-
1108	431396,95	1245699,55	Картометрический метод	1,00	-
1109	431348,17	1245727,38	Картометрический метод	1,00	-
1110	431317,04	1245743,97	Картометрический метод	1,00	-
1111	431308,25	1245746,33	Картометрический метод	1,00	-
1112	431308,48	1245748,00	Картометрический метод	1,00	-
1113	431303,78	1245748,95	Картометрический метод	1,00	-
1114	431303,46	1245748,87	Картометрический метод	1,00	-
1115	431300,73	1245750,84	Картометрический метод	1,00	-
1116	431280,96	1245763,31	Картометрический метод	1,00	-
1117	431195,49	1245817,13	Картометрический метод	1,00	-
1118	431190,72	1245814,24	Картометрический метод	1,00	-
1119	431113,97	1245852,36	Картометрический метод	1,00	-
1120	431105,93	1245856,94	Картометрический метод	1,00	-
1121	431082,41	1245928,06	Картометрический метод	1,00	-
1122	431089,16	1245930,50	Картометрический метод	1,00	-
981	431021,87	1245998,49	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(36)					
1123	434396,55	1245090,18	Картометрический метод	1,00	-
1124	434257,23	1245205,43	Картометрический метод	1,00	-
1125	434255,22	1245207,10	Картометрический метод	1,00	-
1126	434281,08	1245236,70	Картометрический метод	1,00	-
1127	434287,10	1245231,59	Картометрический метод	1,00	-
1128	434308,55	1245213,90	Картометрический метод	1,00	-
1129	434332,18	1245242,12	Картометрический метод	1,00	-
1130	434345,69	1245258,34	Картометрический метод	1,00	-
1131	434456,20	1245166,73	Картометрический метод	1,00	-
1132	434413,27	1245111,48	Картометрический метод	1,00	-
1123	434396,55	1245090,18	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(37)					

Сведения о местоположении границ объекта					
1133	435471,35	1246830,80	Картометрический метод	1,00	-
1134	435471,42	1246831,64	Картометрический метод	1,00	-
1135	435471,60	1246833,72	Картометрический метод	1,00	-
1136	435471,60	1246833,72	Картометрический метод	1,00	-
1137	435471,60	1246833,72	Картометрический метод	1,00	-
1138	435426,15	1246835,98	Картометрический метод	1,00	-
1139	435425,50	1246836,58	Картометрический метод	1,00	-
1140	435425,50	1246836,58	Картометрический метод	1,00	-
1141	435416,16	1246845,17	Картометрический метод	1,00	-
1142	435409,75	1246851,26	Картометрический метод	1,00	-
1143	435409,66	1246866,06	Картометрический метод	1,00	-
1144	435409,63	1246871,63	Картометрический метод	1,00	-
1145	435409,63	1246871,63	Картометрический метод	1,00	-
1146	435409,36	1246915,22	Картометрический метод	1,00	-
1147	435409,33	1246917,81	Картометрический метод	1,00	-
1148	435409,02	1246968,73	Картометрический метод	1,00	-
1149	435409,54	1247024,25	Картометрический метод	1,00	-
1150	435409,57	1247027,57	Картометрический метод	1,00	-
1151	435411,10	1247029,79	Картометрический метод	1,00	-
1152	435472,21	1247020,80	Картометрический метод	1,00	-
1153	435480,73	1247019,36	Картометрический метод	1,00	-
1154	435480,93	1247019,33	Картометрический метод	1,00	-
1155	435480,99	1247021,72	Картометрический метод	1,00	-
1156	435483,21	1247021,25	Картометрический метод	1,00	-
1157	435483,21	1247021,25	Картометрический метод	1,00	-
1158	435576,83	1247001,54	Картометрический метод	1,00	-
1159	435576,30	1246988,95	Картометрический метод	1,00	-
1160	435574,93	1246900,82	Картометрический метод	1,00	-
1161	435574,12	1246893,25	Картометрический метод	1,00	-
1162	435573,23	1246861,47	Картометрический метод	1,00	-
1163	435575,69	1246860,70	Картометрический метод	1,00	-
1164	435574,99	1246835,11	Картометрический метод	1,00	-
1165	435572,57	1246831,12	Картометрический метод	1,00	-
1166	435494,73	1246832,66	Картометрический метод	1,00	-
1167	435494,45	1246826,49	Картометрический метод	1,00	-
1168	435470,81	1246824,68	Картометрический метод	1,00	-
1133	435471,35	1246830,80	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(38)					
1169	429298,02	1248812,97	Картометрический метод	1,00	-
1170	429263,63	1248837,38	Картометрический метод	1,00	-
1171	429224,97	1248784,71	Картометрический метод	1,00	-
1172	429238,55	1248775,53	Картометрический метод	1,00	-
1173	429241,62	1248773,45	Картометрический метод	1,00	-
1174	429257,42	1248762,76	Картометрический метод	1,00	-
1175	429258,76	1248761,86	Картометрический метод	1,00	-
1176	429260,94	1248762,90	Картометрический метод	1,00	-
1177	429262,74	1248763,08	Картометрический метод	1,00	-
1178	429267,25	1248769,13	Картометрический метод	1,00	-
1179	429271,07	1248774,27	Картометрический метод	1,00	-
1180	429278,58	1248784,36	Картометрический метод	1,00	-
1181	429281,99	1248789,56	Картометрический метод	1,00	-
1182	429282,11	1248789,75	Картометрический метод	1,00	-
1169	429298,02	1248812,97	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(39)					
1183	428114,23	1244270,11	Картометрический метод	1,00	-
1184	428224,66	1244183,03	Картометрический метод	1,00	-
1185	428256,14	1244220,88	Картометрический метод	1,00	-
1186	428283,11	1244251,83	Картометрический метод	1,00	-
1187	428356,12	1244227,32	Картометрический метод	1,00	-
1188	428379,72	1244219,39	Картометрический метод	1,00	-
1189	428396,03	1244262,25	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1190	428428,72	1244249,80	Картометрический метод	1,00	-
1191	428438,63	1244245,93	Картометрический метод	1,00	-
1192	428462,77	1244267,36	Картометрический метод	1,00	-
1193	428471,98	1244297,05	Картометрический метод	1,00	-
1194	428483,50	1244293,49	Картометрический метод	1,00	-
1195	428491,55	1244313,59	Картометрический метод	1,00	-
1196	428518,68	1244303,86	Картометрический метод	1,00	-
1197	428545,56	1244294,64	Картометрический метод	1,00	-
1198	428572,03	1244283,80	Картометрический метод	1,00	-
1199	428599,82	1244275,59	Картометрический метод	1,00	-
1200	428626,06	1244267,07	Картометрический метод	1,00	-
1201	428652,62	1244258,32	Картометрический метод	1,00	-
1202	428678,19	1244250,14	Картометрический метод	1,00	-
1203	428690,09	1244246,47	Картометрический метод	1,00	-
1204	428702,90	1244242,25	Картометрический метод	1,00	-
1205	428709,06	1244240,22	Картометрический метод	1,00	-
1206	428648,53	1244052,69	Картометрический метод	1,00	-
1207	428642,28	1244039,22	Картометрический метод	1,00	-
1208	428548,82	1244072,90	Картометрический метод	1,00	-
1209	428371,92	1243775,84	Картометрический метод	1,00	-
1210	428667,96	1243672,20	Картометрический метод	1,00	-
1211	428672,65	1243688,63	Картометрический метод	1,00	-
1212	428854,01	1243624,76	Картометрический метод	1,00	-
1213	428855,22	1243627,07	Картометрический метод	1,00	-
1214	428884,42	1243618,40	Картометрический метод	1,00	-
1215	428896,81	1243616,60	Картометрический метод	1,00	-
1216	428976,65	1243590,86	Картометрический метод	1,00	-
1217	428986,59	1243622,97	Картометрический метод	1,00	-
1218	428974,94	1243626,74	Картометрический метод	1,00	-
1219	428999,36	1243670,85	Картометрический метод	1,00	-
1220	429001,84	1243669,95	Картометрический метод	1,00	-
1221	429004,37	1243674,67	Картометрический метод	1,00	-
1222	429001,24	1243676,22	Картометрический метод	1,00	-
1223	429003,24	1243679,90	Картометрический метод	1,00	-
1224	429019,72	1243810,88	Картометрический метод	1,00	-
1225	428983,74	1243833,92	Картометрический метод	1,00	-
1226	429003,83	1243888,23	Картометрический метод	1,00	-
1227	429041,90	1243873,96	Картометрический метод	1,00	-
1228	429045,84	1243883,60	Картометрический метод	1,00	-
1229	429071,01	1243873,52	Картометрический метод	1,00	-
1230	429095,31	1243864,99	Картометрический метод	1,00	-
1231	429098,22	1243876,63	Картометрический метод	1,00	-
1232	429107,32	1243874,35	Картометрический метод	1,00	-
1233	429113,98	1243875,02	Картометрический метод	1,00	-
1234	429117,51	1243886,49	Картометрический метод	1,00	-
1235	429129,18	1243882,90	Картометрический метод	1,00	-
1236	429142,13	1243878,94	Картометрический метод	1,00	-
1237	429138,63	1243867,47	Картометрический метод	1,00	-
1238	429157,00	1243857,15	Картометрический метод	1,00	-
1239	429265,72	1243820,97	Картометрический метод	1,00	-
1240	429285,91	1243835,80	Картометрический метод	1,00	-
1241	429294,36	1243833,25	Картометрический метод	1,00	-
1242	429301,19	1243809,51	Картометрический метод	1,00	-
1243	429378,57	1243783,41	Картометрический метод	1,00	-
1244	429413,12	1243897,31	Картометрический метод	1,00	-
1245	429449,59	1243883,25	Картометрический метод	1,00	-
1246	429461,34	1243917,14	Картометрический метод	1,00	-
1247	429552,35	1243887,80	Картометрический метод	1,00	-
1248	429556,05	1243891,57	Картометрический метод	1,00	-
1249	429581,28	1243982,86	Картометрический метод	1,00	-
1250	429613,77	1244003,51	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1251	429627,25	1244009,25	Картометрический метод	1,00	-
1252	429638,49	1244014,03	Картометрический метод	1,00	-
1253	429648,29	1244015,98	Картометрический метод	1,00	-
1254	429704,29	1243998,54	Картометрический метод	1,00	-
1255	429708,60	1243997,19	Картометрический метод	1,00	-
1256	429726,37	1243991,66	Картометрический метод	1,00	-
1257	429726,75	1243965,85	Картометрический метод	1,00	-
1258	429746,45	1243958,50	Картометрический метод	1,00	-
1259	429733,70	1243920,61	Картометрический метод	1,00	-
1260	429873,93	1243862,62	Картометрический метод	1,00	-
1261	429929,73	1243846,50	Картометрический метод	1,00	-
1262	429939,82	1243843,59	Картометрический метод	1,00	-
1263	429934,26	1243824,37	Картометрический метод	1,00	-
1264	429936,56	1243823,70	Картометрический метод	1,00	-
1265	429930,18	1243801,60	Картометрический метод	1,00	-
1266	429934,02	1243800,50	Картометрический метод	1,00	-
1267	429909,92	1243710,63	Картометрический метод	1,00	-
1268	429935,08	1243701,92	Картометрический метод	1,00	-
1269	429920,04	1243647,38	Картометрический метод	1,00	-
1270	429942,53	1243642,99	Картометрический метод	1,00	-
1271	429944,37	1243649,83	Картометрический метод	1,00	-
1272	429947,09	1243649,10	Картометрический метод	1,00	-
1273	429970,29	1243719,33	Картометрический метод	1,00	-
1274	429972,80	1243728,81	Картометрический метод	1,00	-
1275	429977,92	1243783,97	Картометрический метод	1,00	-
1276	430124,50	1243799,26	Картометрический метод	1,00	-
1277	430166,17	1243621,46	Картометрический метод	1,00	-
1278	430162,78	1243584,62	Картометрический метод	1,00	-
1279	430164,83	1243564,30	Картометрический метод	1,00	-
1280	430167,28	1243552,69	Картометрический метод	1,00	-
1281	430289,86	1243580,42	Картометрический метод	1,00	-
1282	430293,11	1243566,86	Картометрический метод	1,00	-
1283	430289,40	1243566,04	Картометрический метод	1,00	-
1284	430051,34	1243508,18	Картометрический метод	1,00	-
1285	430056,19	1243479,32	Картометрический метод	1,00	-
1286	430013,96	1243472,74	Картометрический метод	1,00	-
1287	429970,52	1243359,46	Картометрический метод	1,00	-
1288	430271,41	1243298,99	Картометрический метод	1,00	-
1289	430246,72	1243392,18	Картометрический метод	1,00	-
1290	430329,42	1243423,46	Картометрический метод	1,00	-
1291	430333,06	1243424,32	Картометрический метод	1,00	-
1292	430324,97	1243455,11	Картометрический метод	1,00	-
1293	430321,38	1243503,55	Картометрический метод	1,00	-
1294	430360,78	1243515,49	Картометрический метод	1,00	-
1295	430411,00	1243369,00	Картометрический метод	1,00	-
1296	430440,00	1243361,00	Картометрический метод	1,00	-
1297	430486,00	1243360,00	Картометрический метод	1,00	-
1298	430539,00	1243386,00	Картометрический метод	1,00	-
1299	430585,00	1243409,00	Картометрический метод	1,00	-
1300	430640,90	1243439,20	Картометрический метод	1,00	-
1301	430580,87	1243326,59	Картометрический метод	1,00	-
1302	430584,89	1243306,80	Картометрический метод	1,00	-
1303	430590,63	1243277,28	Картометрический метод	1,00	-
1304	430598,47	1243278,82	Картометрический метод	1,00	-
1305	430604,80	1243246,75	Картометрический метод	1,00	-
1306	430545,15	1243165,57	Картометрический метод	1,00	-
1307	430458,97	1242855,27	Картометрический метод	1,00	-
1308	430436,48	1242779,51	Картометрический метод	1,00	-
1309	430405,12	1242683,74	Картометрический метод	1,00	-
1310	430505,93	1242679,96	Картометрический метод	1,00	-
1311	430511,15	1242682,74	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1312	430633,59	1242676,62	Картометрический метод	1,00	-
1313	430637,78	1242673,37	Картометрический метод	1,00	-
1314	430649,47	1242551,04	Картометрический метод	1,00	-
1315	430644,64	1242281,61	Картометрический метод	1,00	-
1316	430990,40	1242188,35	Картометрический метод	1,00	-
1317	431000,70	1242185,56	Картометрический метод	1,00	-
1318	431001,33	1242175,58	Картометрический метод	1,00	-
1319	430283,69	1242318,46	Картометрический метод	1,00	-
1320	430223,85	1242125,22	Картометрический метод	1,00	-
1321	430117,20	1241865,41	Картометрический метод	1,00	-
1322	429987,04	1241538,96	Картометрический метод	1,00	-
1323	429999,60	1241407,47	Картометрический метод	1,00	-
1324	430008,04	1241370,39	Картометрический метод	1,00	-
1325	430015,61	1241331,14	Картометрический метод	1,00	-
1326	429869,70	1241221,68	Картометрический метод	1,00	-
1327	429843,43	1241214,97	Картометрический метод	1,00	-
1328	429823,32	1241190,06	Картометрический метод	1,00	-
1329	429811,69	1241149,14	Картометрический метод	1,00	-
1330	429804,51	1241106,11	Картометрический метод	1,00	-
1331	429790,01	1241040,27	Картометрический метод	1,00	-
1332	429759,18	1240987,71	Картометрический метод	1,00	-
1333	429724,91	1240918,35	Картометрический метод	1,00	-
1334	429719,50	1240875,30	Картометрический метод	1,00	-
1335	429659,37	1240783,03	Картометрический метод	1,00	-
1336	429633,22	1240725,61	Картометрический метод	1,00	-
1337	429583,46	1240645,49	Картометрический метод	1,00	-
1338	429535,69	1240626,76	Картометрический метод	1,00	-
1339	429505,33	1240522,93	Картометрический метод	1,00	-
1340	429507,78	1240464,14	Картометрический метод	1,00	-
1341	429534,72	1240411,46	Картометрический метод	1,00	-
1342	429591,52	1240315,68	Картометрический метод	1,00	-
1343	429623,75	1240239,31	Картометрический метод	1,00	-
1344	429646,23	1240133,41	Картометрический метод	1,00	-
1345	429601,85	1239895,27	Картометрический метод	1,00	-
1346	429623,54	1239795,80	Картометрический метод	1,00	-
1347	429639,85	1239748,66	Картометрический метод	1,00	-
1348	429680,33	1239537,54	Картометрический метод	1,00	-
1349	429692,39	1239507,46	Картометрический метод	1,00	-
1350	429645,77	1239461,61	Картометрический метод	1,00	-
1351	429609,00	1239486,35	Картометрический метод	1,00	-
1352	429490,72	1239511,18	Картометрический метод	1,00	-
1353	429417,71	1239534,21	Картометрический метод	1,00	-
1354	429363,32	1239532,02	Картометрический метод	1,00	-
1355	429322,06	1239559,91	Картометрический метод	1,00	-
1356	429277,54	1239599,39	Картометрический метод	1,00	-
1357	429203,62	1239688,90	Картометрический метод	1,00	-
1358	429169,24	1239706,45	Картометрический метод	1,00	-
1359	429131,84	1239696,19	Картометрический метод	1,00	-
1360	429071,99	1239663,33	Картометрический метод	1,00	-
1361	428935,12	1239647,77	Картометрический метод	1,00	-
1362	428877,26	1239624,91	Картометрический метод	1,00	-
1363	428768,38	1239615,49	Картометрический метод	1,00	-
1364	428685,59	1239615,97	Картометрический метод	1,00	-
1365	428643,19	1239580,16	Картометрический метод	1,00	-
1366	428571,72	1239634,95	Картометрический метод	1,00	-
1367	428520,79	1239673,33	Картометрический метод	1,00	-
1368	428411,27	1239732,98	Картометрический метод	1,00	-
1369	428348,29	1239789,64	Картометрический метод	1,00	-
1370	428319,08	1239841,55	Картометрический метод	1,00	-
1371	428359,50	1240021,38	Картометрический метод	1,00	-
1372	428362,72	1240035,73	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1373	428416,92	1240608,13	Картометрический метод	1,00	-
1374	428411,11	1240664,45	Картометрический метод	1,00	-
1375	428422,68	1240691,35	Картометрический метод	1,00	-
1376	428431,11	1240717,50	Картометрический метод	1,00	-
1377	428480,13	1241017,47	Картометрический метод	1,00	-
1378	428479,83	1241032,56	Картометрический метод	1,00	-
1379	428478,51	1241098,19	Картометрический метод	1,00	-
1380	428476,78	1241184,81	Картометрический метод	1,00	-
1381	428476,67	1241190,26	Картометрический метод	1,00	-
1382	428489,57	1241245,14	Картометрический метод	1,00	-
1383	428528,53	1241331,38	Картометрический метод	1,00	-
1384	428542,73	1241331,29	Картометрический метод	1,00	-
1385	428540,49	1241410,63	Картометрический метод	1,00	-
1386	428540,85	1241437,71	Картометрический метод	1,00	-
1387	428524,97	1241440,25	Картометрический метод	1,00	-
1388	428537,10	1241561,67	Картометрический метод	1,00	-
1389	427904,36	1241581,76	Картометрический метод	1,00	-
1390	427719,06	1241664,13	Картометрический метод	1,00	-
1391	427251,31	1241825,50	Картометрический метод	1,00	-
1392	427012,15	1241904,87	Картометрический метод	1,00	-
1393	426932,42	1241921,81	Картометрический метод	1,00	-
1394	426946,83	1242026,96	Картометрический метод	1,00	-
1395	426668,54	1242098,67	Картометрический метод	1,00	-
1396	426444,54	1242149,69	Картометрический метод	1,00	-
1397	426479,36	1242281,05	Картометрический метод	1,00	-
1398	426212,24	1242505,95	Картометрический метод	1,00	-
1399	426659,08	1242914,38	Картометрический метод	1,00	-
1400	426796,47	1243048,70	Картометрический метод	1,00	-
1401	426884,22	1243171,16	Картометрический метод	1,00	-
1402	427025,26	1243253,06	Картометрический метод	1,00	-
1403	427165,53	1243382,02	Картометрический метод	1,00	-
1404	427401,97	1243619,30	Картометрический метод	1,00	-
1405	427654,46	1243871,17	Картометрический метод	1,00	-
1406	427970,97	1244187,32	Картометрический метод	1,00	-
1407	428093,37	1244286,55	Картометрический метод	1,00	-
1183	428114,23	1244270,11	Картометрический метод	1,00	-
1408	429300,72	1243784,26	Картометрический метод	1,00	-
1409	429290,16	1243752,40	Картометрический метод	1,00	-
1410	429373,98	1243724,72	Картометрический метод	1,00	-
1411	429367,82	1243706,09	Картометрический метод	1,00	-
1412	429360,80	1243684,80	Картометрический метод	1,00	-
1413	429308,02	1243700,70	Картометрический метод	1,00	-
1414	429298,46	1243728,84	Картометрический метод	1,00	-
1415	429284,08	1243733,61	Картометрический метод	1,00	-
1416	429272,34	1243737,49	Картометрический метод	1,00	-
1417	429272,81	1243738,55	Картометрический метод	1,00	-
1418	429251,60	1243745,61	Картометрический метод	1,00	-
1419	429251,35	1243744,99	Картометрический метод	1,00	-
1420	429129,92	1243786,11	Картометрический метод	1,00	-
1421	429146,75	1243836,86	Картометрический метод	1,00	-
1422	429268,65	1243795,20	Картометрический метод	1,00	-
1423	429269,12	1243796,71	Картометрический метод	1,00	-
1424	429280,00	1243793,13	Картометрический метод	1,00	-
1425	429279,41	1243791,53	Картометрический метод	1,00	-
1408	429300,72	1243784,26	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(40)					
1426	431693,99	1246041,35	Картометрический метод	1,00	-
1427	431717,10	1246129,97	Картометрический метод	1,00	-
1428	431716,06	1246130,24	Картометрический метод	1,00	-
1429	431717,74	1246136,23	Картометрический метод	1,00	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1430	431718,55	1246147,75	Картометрический метод	1,00	-
1431	431718,16	1246153,47	Картометрический метод	1,00	-
1432	431724,82	1246178,84	Картометрический метод	1,00	-
1433	431719,01	1246181,15	Картометрический метод	1,00	-
1434	431722,77	1246187,69	Картометрический метод	1,00	-
1435	431675,02	1246178,25	Картометрический метод	1,00	-
1436	431669,52	1246177,16	Картометрический метод	1,00	-
1437	431665,62	1246173,19	Картометрический метод	1,00	-
1438	431663,37	1246156,06	Картометрический метод	1,00	-
1439	431659,38	1246123,96	Картометрический метод	1,00	-
1440	431666,36	1246106,69	Картометрический метод	1,00	-
1441	431670,14	1246088,81	Картометрический метод	1,00	-
1442	431661,56	1246056,50	Картометрический метод	1,00	-
1443	431657,80	1246045,07	Картометрический метод	1,00	-
1444	431651,99	1246027,41	Картометрический метод	1,00	-
1445	431650,80	1246027,13	Картометрический метод	1,00	-
1446	431627,24	1245968,36	Картометрический метод	1,00	-
1447	431626,95	1245968,50	Картометрический метод	1,00	-
1448	431615,59	1245941,33	Картометрический метод	1,00	-
1449	431626,05	1245932,48	Картометрический метод	1,00	-
1450	431681,35	1245997,12	Картометрический метод	1,00	-
1426	431693,99	1246041,35	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(41)					
1451	431243,05	1247284,91	Картометрический метод	1,00	-
1452	431248,56	1247313,46	Картометрический метод	1,00	-
1453	431213,67	1247320,60	Картометрический метод	1,00	-
1454	431207,25	1247284,55	Картометрический метод	1,00	-
1455	431241,79	1247278,32	Картометрический метод	1,00	-
1451	431243,05	1247284,91	Картометрический метод	1,00	-
ЗУ(42)					
1456	434859,61	1250199,62	Картометрический метод	1,00	-
1457	434859,64	1250199,99	Картометрический метод	1,00	-
1458	434859,21	1250205,71	Картомвтрический метод	1,00	-
1459	434859,95	1250212,53	Картометрический метод	1,00	-
1460	434877,21	1250208,56	Картометрический метод	1,00	-
1461	434915,21	1250348,09	Картометрический метод	1,00	-
1462	434954,82	1250533,27	Картометрический метод	1,00	-
1463	435193,48	1250496,22	Картометрический метод	1,00	-
1464	435205,12	1250491,78	Картометрический метод	1,00	-
1465	435202,12	1250466,90	Картометрический метод	1,00	-
1466	435161,01	1250304,61	Картометрический метод	1,00	-
1467	435292,00	1250268,44	Картометрический метод	1,00	-
1468	435289,93	1250253,15	Картометрический метод	1,00	-
1469	435248,06	1250192,18	Картометрический метод	1,00	-
1470	435177,43	1250125,12	Картометрический метод	1,00	-
1471	435154,41	1250130,74	Картометрический метод	1,00	-
1472	434973,87	1250174,87	Картометрический метод	1,00	-
1473	434973,18	1250172,14	Картометрический метод	1,00	-
1474	434959,37	1250175,50	Картометрический метод	1,00	-
1475	434944,79	1250179,06	Картометрический метод	1,00	-
1476	434930,22	1250182,59	Картометрический метод	1,00	-
1477	434915,64	1250186,13	Картометрический метод	1,00	-
1478	434901,07	1250189,65	Картометрический метод	1,00	-
1479	434886,48	1250193,17	Картометрический метод	1,00	-
1480	434871,90	1250196,68	Картометрический метод	1,00	-
1456	434859,61	1250199,62	Картометрический метод	1,00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					

Сведения о местоположении границ объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № -					
-	-	-	-	-	-

Врио заместителя главы администрации области Е.В.Зименко