

Приложение №2
к решению Рассказовского городского
Совета народных депутатов
от 21.12.2017 №348
(в редакции от 29.11.2023 №462)

Администрация города Рассказово Тамбовской области

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Рассказово Тамбовской области»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Разработчик Правил землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»:

2023 год:

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

Директор ООО «Тамбовоблпроект»,
г. Тамбов



/Р.В. Гриднев

Содержание

Статья 1. Общие положения о градостроительных регламентах, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	3
Статья 1.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах муниципального образования.....	12
Статья 2. Жилые зоны.....	44
Статья 2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	45
Статья 2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).....	58
Статья 2.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)	67
Статья 2.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).....	77
Статья 3. Общественно-деловые зоны	82
Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)	82
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	91
Статья 4.1. Производственная зона (П1).....	92
Статья 4.2. Зона инженерной инфраструктуры (И1)	99
Статья 4.3. Коммунально-складская зона (К1).....	102
Статья 4.4. Зона улично-дорожной сети (Т1)	109
Статья 4.5. Зона объектов автомобильного транспорта (Т2).....	114
Статья 4.6. Зона транспортной инфраструктуры (Т3).....	118
Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования	121
Статья 5.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1).....	121
Статья 5.2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх2).....	127
Статья 6. Зоны рекреационного назначения.....	130
Статья 6.1. Зона объектов отдыха (Р1).....	131
Статья 7. Зоны специального назначения.....	136
Статья 7.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1) ..	136
Статья 8. Зоны иного назначения	138
Статья 8.1. Территория запаса (Тз).....	138
Статья 9. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.....	139
Статья 9.1 Порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства	140
Статья 9.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории городского округа город Рассказово Тамбовской области	144

Статья 1. Общие положения о градостроительных регламентах, ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, установленной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, указанных в ч.3 настоящей статьи Правил.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом сельсовета;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

5. По целевому назначению леса Тамбовского лесничества в границах муниципального образования относятся к защитным лесам и двум категориям

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

защитных лесов:

Участковое лесничество	Целевое назначения лесов		Номера кварталов или их частей
Рассказовское	Категория защитных лесов	Защитные леса, в том числе:	Части кварталов: 9, 25, 30, 31, 39, 40, 43, 47-49
		Леса, расположенные в лесопарковых зонах	
	Категория защитных лесов	Ценные леса, в том числе:	Квартал: 75
		Леса, имеющие научное или историко-культурное значение	

5.1. Виды разрешённого использования лесов с перечнем кварталов, в которых допускаются указанные виды использования и площади, на которых возможно использование лесов, перечислены в таблице 1.2.1 лесохозяйственного регламента Тамбовского лесничества Тамбовской области, утверждённого приказом управления лесами Тамбовской области от 01.10.2018 №229 «Об утверждении лесохозяйственных регламентов лесничеств Тамбовской области».

5.1.1. Иные виды деятельности в лесу возможны на всей территории лесничества, если не противоречат Лесному кодексу Российской Федерации.

6. Нормативы, параметры и сроки разрешённого использования лесов, нормативы по охране, защите и воспроизводству лесов установлены гл.2 лесохозяйственного регламента Тамбовского лесничества Тамбовской области, утверждённого приказом управления лесами Тамбовской области от 01.10.2018 №229 «Об утверждении лесохозяйственных регламентов лесничеств Тамбовской области».

6.1. Для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим лицам - в аренду.

6.2. Использование лесных участков для осуществления рекреационной деятельности допускается на основании и в соответствии с проектом освоения лесов, прошедшим государственную экспертизу.

6.3. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию и вывод из эксплуатации объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются при использовании лесов в целях:¹

1) осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых;

2) строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создания и расширения территорий речных портов, строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений;

3) строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов;

4) создания и эксплуатации объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры;

5) осуществления рекреационной деятельности;

¹ Ч.1 ст.21 Лесного кодекса Российской Федерации

б) осуществления религиозной деятельности.

6.3.1. На части площади, не превышающей 20% площади предоставленного для осуществления рекреационной деятельности лесного участка, общей площадью, не превышающей одного гектара и не занятой лесными насаждениями, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства для оказания услуг в сфере туризма, развития физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, а также возведение для указанных целей некапитальных строений, сооружений, предусмотренных перечнем объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры,² и перечнем некапитальных строений,³ сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, указанными в ч.10 ст.21 и ч.3 ст.21.1 Лесного кодекса Российской Федерации.⁴

6.3.2. Предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов, указанных в ч.6.3 настоящей статьи Правил регламентируются распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 №1083-р.

6.3.3. Перечень некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, для осуществления рекреационной деятельности в защитных лесах:

в этот перечень входят в лесах, относящихся к категориям лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, в ценных лесах, лесах, расположенных в водоохраных зонах (за исключением особо защитных участков лесов):

– площадка для игр (детская), отдыха, занятий спортом, для установки мусоросборников;

– элемент благоустройства лесного участка (информационный стенд (щит), информационная табличка (доска), дорожный знак, домовый знак, указатель, вывеска, учрежденческая доска, бортовой камень, бордюр, подпорная стенка, мостик, лестница, пандус (подъёмник), ограждение, малая архитектурная форма (уличная мебель, элемент оформления озеленения, кормушка для птиц, скворечник, ротонда, урна, контейнер-мусоросборник), приствольная решётка, элемент озеленения, конструкция велопарковки, георешётка, настил, газон рулонный, посевной, мягкое покрытие, иные виды некапитальных покрытий);

– система наружного освещения (фонарь, светильник (прожектор), осветительный прибор (установка), опора, кронштейн, провод, кабель, прибор учёта,

² Перечень объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов утверждён распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 №1084-р

³ Перечень некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов утверждён распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.04.2022 №999-р

⁴ Положения в части допустимости строительства, реконструкции, эксплуатации на части площади лесного участка, предоставленного для осуществления рекреационной деятельности, объектов капитального строительства для оказания услуг в сфере туризма, развития физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, размещения для указанных целей некапитальных строений, сооружений применяются к лесным участкам, предоставленным в аренду или постоянное (бессрочное) пользование после 01.01.2022

фотореле, реле времени, рубильник, контактор, трансформатор, выключатель, магнитный пускатель);

– строения и сооружения попутного бытового обслуживания и питания (строения, сооружения для предоставления услуг общественного питания, охраны, билетных касс, информационных центров, фотоателье, душевых с раздевальнями и комнатой матери и ребенка);

– некапитальное нестационарное сооружение (включая навесы, веранды, беседки, дровницы, остановочные павильоны), туалетные кабины, контейнер-мусоросборник;

– пешеходная дорожка (тропа), велопешеходная дорожка (аллея), туристская тропа, экологическая тропа;

– лыжная трасса, роллерная трасса;

– строения, сооружения сопутствующей инфраструктуры для трасс, троп, аллей и дорожек (включая беседки, навесы, лавочки, скамейки, урны);

– веревочный парк, скейтпарк и иные специализированные сооружения для занятий физической культурой и спортом;

– проезд;

– пешеходный мост;

– объект электросетевого хозяйства (электроустановка, кабель, распределительное устройство, трансформаторная, пункт электрический распределительный, вводное устройство, прибор учета, рубильник, контактор, магнитный пускатель, технологическое и вспомогательное оборудование для обеспечения электрических связей и передачи электрической энергии);

– дренаж, ливнеотвод;

– система видеонаблюдения, оповещения, управления эвакуацией, пожарной, охранной сигнализации;

– щит и навес для размещения противопожарного инвентаря;

– площадка смотровая, площадка для массовых, культурно-просветительных мероприятий, размещения аттракционов для детей (каруселей, качелей, батуты), зимних горок и ледяных катков, выгула животных;

– элемент монументально-декоративного оформления (скульптура, инсталляция, арт-объект, входная группа);

– уличный обогреватель;

– уличный зонт (тент), пергола (навес);

– кабинка для переодевания, душевая кабинка;

– вспомогательные постройки (медицинский пункт первой помощи, пункт проката инвентаря, водно-спасательная станция (пост), смотровая вышка);

– платежный терминал для оплаты услуг и штрафов, вендинговый автомат;

– пирс, плавучий домик для птиц;

– на части площади лесного участка, не занятой лесными насаждениями, - стоянки индивидуального легкового автотранспорта, специализированного автотранспорта, велосипедного транспорта, индивидуальный тепловой пункт, антенно-мачтовое сооружение, водоисточник технической и питьевой воды,

сооружение (технологическое, вспомогательное оборудование) для транспортировки, распределения, редуцирования, потребления газа, теплоснабжения, обеззараживания, водоподготовки, транспортировки, приготовления, хранения, подачи технической и питьевой воды, водоотведения, очистки дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных, дренажных сточных вод, предотвращения негативного воздействия вод, защиты от наводнений, разрушений берегов, автоматического полива, водное устройство (питьевой фонтанчик, фонтан, искусственный декоративный водоём, водопад).

6.4. При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается осуществлять благоустройство соответствующих лесных участков.

6.4.1. В целях проведения благоустройства лесных участков лица, использующие леса для осуществления рекреационной деятельности, выполняют комплекс хозяйственных мероприятий, которые должны обеспечивать высокую степень выполнения лесами санитарно-гигиенических, рекреационно-познавательных и других полезных функций:

- сохранение и формирование ландшафтов;
- мероприятие по очистке от захламленности и сухостойного леса;
- создание ландшафтных групп и живой изгороди;
- посадка единичных деревьев для разнообразия и дополнения ландшафтов;
- создание ремизов;
- создание и ремонт дорожно-тропиночной сети;
- устройство площадок и мест отдыха различного назначения;
- размещение объектов архитектуры малых форм и другие мероприятия, повышающие рекреационную ценность территории.

6.5. При осуществлении в лесах деятельности, предусмотренной ч.6.3.1 настоящей статьи Правил, не допускается размещение объектов, являющихся местами жительства физических лиц.

6.6. Правила использования лесов для осуществления рекреационной деятельности осуществляется в соответствии с Правилами использования лесов для осуществления рекреационной деятельности, утверждёнными приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 09.11.2020 №908 «Об утверждении Правил использования лесов для осуществления рекреационной деятельности».

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

8. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):⁵

- 1) крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их

⁵ Ст.78 Земельного кодекса Российской Федерации

деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, животноводство, садоводство или огородничество для собственных нужд;

2) хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

3) некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

4) казачьими обществами;

5) опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций.

8.1. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства, реконструкции дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, и использование таких земельных участков и (или) земель для строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта, эксплуатации сооружений, указанных в пп.1 ст.39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании публичного сервитута осуществляется при наличии утверждённого проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

8.2. Использование земель сельскохозяйственного назначения допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

8.3. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населённых пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с нуждами сельского хозяйства и сельскохозяйственным производством, за исключением строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в соответствии с ч.8.1 настоящей статьи и осуществления деятельности, предусмотренной ч.8.2 настоящей статьи.

8.4. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

8.5. Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

9. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в соответствующих таблицах градостроительных регламентов настоящих Правил как не подлежащие

установлению, определяются с учётом требований технических регламентов и других нормативных документов.

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

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

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

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

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

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

б) со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешённое использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям,

если иное не предусмотрено п.7 и 9 настоящей части Правил. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путём их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

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

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

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

10. При строительстве объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в пределах границ населённых пунктов, получение застройщиками заключений федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки не требуется.

10.1. Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населённых пунктов, размещение подземных сооружений за границами населённых пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.⁶

10.2. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населённых пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населённых пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка земельных участков, указанных в первом абзаце настоящей части, прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведённых объектов.⁷

10.3. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и необходимые для осуществления пользования недрами, предоставляются пользователям недр в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, в целях геологического изучения недр может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов на основании разрешения органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных ст.39.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и необходимый для осуществления пользования недрами, предоставляется пользователю недр после получения лицензии на пользование недрами и оформления геологического отвода и (или) горного отвода, а также после утверждения проектной документации для осуществления пользования недрами.⁸

⁶ Ст.25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»

⁷ Ст.25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»

⁸ Ст.25.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»

Статья 1.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах муниципального образования

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:⁹

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в пп.1 п.2 настоящей статьи Правил, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определённый срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

8. Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются ст.56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, внесённые в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), а также которые возникли в силу федерального закона.

9.1. Ограничения по использованию земельных участков в границах соответствующей зоны с особыми условиями использования территории (в том числе по тексту - ЗОУИТ) устанавливаются нормативными правовыми актами:

⁹ Ч.2 ст.56 Земельного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹⁰	Значение ЗОУИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Установленные зоны (внесены в ЕГРН)		
Санитарно-защитная зона	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	<p>Ограничения установлены в соответствии с решением Главного государственного санитарного врача по Тамбовской области от 10.12.2018 №33 «Об установлении санитарно-защитной зоны для НПС «Малиновка» МРУ АО «Транснефть-Дружба».</p> <p>В границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях размещения:</p> <p>а) жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;</p> <p>б) 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</p>
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия указанные в разделе III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160
Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, действуют ограничения, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878
	Охранная зона	В охранных зонах магистральных

¹⁰ Ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹⁰	Значение ЗОУИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	магистральных газопроводов	<p>газопроводов действуют ограничения, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083.¹¹</p> <p>В охранных зонах запрещается: а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов; б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов; в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов; г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов; д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения; е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью; ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода; з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы; и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня; к) огораживать и перегораживать охранные зоны; л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения,</p>

¹¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹⁰	Значение ЗОУИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 6 настоящих Правил; м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу</p>
Охранная зона линий и сооружений связи	Охранная зона линий и сооружений связи	<p>Ограничения установлены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».</p> <p>В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);</p> <p>б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций</p>

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹⁰	Значение ЗОУИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радификации;</p> <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учёта проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радификации, в частности:</p> <p>а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;</p> <p>б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</p> <p>в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радификации в целях пользования услугами связи;</p> <p>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p>

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹⁰	Значение ЗОУИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)</p>	<p>Зона минимальных расстояний до линейного сооружения</p>	<p>В соответствии с СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* установлены минимальные расстояния от трубопроводов до населённых пунктов; коллективных садов с садовыми домиками, дачных посёлков; отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; тепличных комбинатов и хозяйств; птицефабрик; молокозаводов; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилых зданий 3-этажных и выше; железнодорожных станций; аэропортов; морских и речных портов и пристаней; гидроэлектростанций; гидротехнических сооружений морского и речного транспорта; очистных сооружений насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролётом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объёмом хранения свыше 1000; автозаправочных станций; мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций. Установку запорной арматуры и продувочных свечей следует предусматривать на расстоянии от зданий и сооружений, не относящихся к газопроводу, не менее 300 м.</p>
<p>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</p>	<p>Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения</p> <hr/> <p>Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения</p>	<p>Мероприятия по II и III поясам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твёрдых отходов и разработки недр земли.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹⁰	Значение ЗОУИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> <p>Размещение таких объектов допускается в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учётом заключения органов геологического контроля.</p> <p>5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.</p> <p>Мероприятия по II поясу: кроме мероприятий, указанных в п.1-5, в пределах</p> <p>II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:</p> <p>1. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</p> <p>2. Не допускается применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.</p> <p>3. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населённых пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).</p>
Придорожные полосы автомобильных дорог	Придорожная полоса	В границах придорожной полосы автомобильной дороги действуют ограничения, предусмотренные ст.26 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹⁰	Значение ЗОУИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Водоохранная зона	Водоохранная зона реки Арженка, расположенной на территории Тамбовской области	<p>Ограничения установлены ч.15 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <p>а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</p> <p>б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>г) 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 твёрдое покрытие;</p> <p>д) 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;</p> <p>е) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>з) 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 утверждённого технического проекта в соответствии со ст.19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»</p>
	Водоохранная зона реки Лесной Тамбов, расположенной на территории Тамбовской области	
Прибрежная защитная полоса	Прибрежная защитная полоса реки Арженка,	Ограничения установлены ч.15, 17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹⁰	Значение ЗОУИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>расположенной на территории Тамбовской области</p> <p>Прибрежная защитная полоса реки Лесной Тамбов, расположенной на территории Тамбовской области</p>	<p>В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон дополнительно запрещаются:</p> <p>а) распашка земель;</p> <p>б) размещение отвалов размываемых грунтов;</p> <p>в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн</p>
Зоны затопления и подтопления	Зоны затопления	<p>В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ в границах зон затопления запрещается:</p> <p>1. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p> <p>2. Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв.</p> <p>3. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.</p> <p>4. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p>
Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Ограничения устанавливаются в соответствии с п.20 Положения об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 №1080
Зоны, возникшие в силу федерального закона		
Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Охранная зона особо охраняемых природных территорий регионального значения	Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 №138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями)
Защитная зона объекта культурного наследия	Защитная зона объектов культурного наследия	В соответствии со ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹⁰	Значение ЗОУИТ	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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.

9.2. Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.¹² В соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон №73-ФЗ) зоны охраны объектов культурного наследия установлены для:

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³	Индекс ЗОУИТ на карте	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия		

9.2.1. Объект культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д, 14)

Зоны охраны объектов культурного наследия (ЗОУИТ 68:28-6.222)	ОЗ-1	Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.10.2023 №288 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д, 14) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»
<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки города Рассказово Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима; снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений; хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, 		

¹² Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»

¹³ Ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³	Индекс ЗОУИТ на карте	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия		
<p>восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);</p> <ul style="list-style-type: none"> • благоустройство территории с использованием материалов: • в мощении тротуаров - асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка; • элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) - деревянные, каменные или металлические; • благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений; • проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории; • проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя; • капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки; • размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 метров и высотой не более 2 метров); • 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 (высотой не более 3 метров); • реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков; • проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия. 		
Запрещается:		
<ul style="list-style-type: none"> • 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); • размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов); • размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: шкафов телекоммуникационных, модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны; • организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия; • размещение мусоросборников со стороны ул. Красноармейской, препятствующих восприятию объекта культурного наследия; • использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций; • изменение исторической трассировки и линий застройки улицы Красноармейской; • размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий; 		

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³	Индекс ЗОУИТ на карте	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия		
<ul style="list-style-type: none"> озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по чётной стороне улицы Красноармейской. 		

9.2.2. Объект культурного наследия регионального значения «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А)

Зоны охраны объектов культурного наследия (ЗОУИТ 68:28-6.220)	ОЗ-2	<p>Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13 октября 2023 г. N 287</p> <p>«Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»</p>
---	-------------	--

Разрешается:

- использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа - город Рассказово, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;
- благоустройство территории с использованием материалов:
- в мощении тротуаров - асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;
- элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) - деревянные, каменные или металлические;
- благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;
- элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) - деревянные, каменные или металлические;
- благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;
- проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;
- проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;
- размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров);
- 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 (высотой не более 3 метров);
- реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Виды зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) ¹³	Индекс ЗОУИТ на карте	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия		
<p>объекта культурного наследия.</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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); • размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов); • 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; • изменение исторической трассировки и линий застройки улицы Комсомольской; • размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий; • 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); • озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по нечётной стороне улицы Комсомольской. 		

9.3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия на карте	Описание границы	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия		

9.3.1. Объект культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д, 14)

ЗРЗ-1	Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) расположен с северо-западной стороны от объекта культурного	Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия
-------	---	---

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия на карте	Описание границы	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия		
	наследия, на территории занятой индивидуальной жилой застройкой, хозяйственными зданиями и сооружениями по нечётной стороне ул. Красноармейская. Включает в себя земельный участок с кадастровым номером 68:28:0000050:29. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 3708 кв. м \pm 21 кв. м)	Тамбовской области от 13.10.2023 №288 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»
ЗРЗ-2	Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) расположен с юго-западной стороны от объекта культурного наследия, на территории занятой индивидуальной жилой застройкой, хозяйственными зданиями и сооружениями, по ул. Школьная. Включает в себя земельные участки, не поставленные на кадастровый учёт по адресам: ул. Школьная, д. 1,2. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 3530 кв. м \pm 21 кв. м)	
ЗРЗ-3	Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) расположен с юго-восточной стороны от объекта культурного наследия, на территории занятой индивидуальной жилой застройкой, хозяйственными зданиями, и сооружениями. Включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 68:28:0000050:56 и 68:28:0000050:37. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 5322 кв. м \pm 25 кв. м)	
<p>В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки города Рассказово Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима; • установка на фасадах зданий информационных конструкций (вывесок) согласно действующим правилам по благоустройству территории города Рассказово Тамбовской области; 		

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия на карте	Описание границы	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия		
<ul style="list-style-type: none"> • снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; • при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений: • стилистическая адаптация фасадов зданий под историко-градостроительную среду конца XIX - начала XX вв. (эkleктика); • использование в отделке фасадов зданий, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы; • применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метров от основной плоскости стены; • нейтрализация диссонирующего характера отделки фасадов (фасадов) здания и (или) сооружения посредством приведения к настоящим регламентным требованиям; • благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений; • капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки; • проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя; • проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории; • устройство ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием стилистики исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании с разделением на секции с использованием разделительных элементов (столбов); максимальная высота ограждений не более 2 метров, прозрачность не менее 80%; • устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков); • проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия. 		
Запрещается:		
<ul style="list-style-type: none"> • применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности); • частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования; • использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки; • применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использования зеркального и цветного стекла; • применение на зданиях плоских крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; 		

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия на карте	Описание границы	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия		
<ul style="list-style-type: none"> • использование строительных технологий, создающих угрозу для объекта культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; • организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора; • размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны; • 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). 		

9.3.2. Объект культурного наследия регионального значения «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А)

ЗРЗ-4	<p>Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) расположен с юга, запада и востока от объекта культурного наследия. В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) включены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - двухэтажное здание с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 139; - трехэтажное здание с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 139 Е; - жилой дом с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 115; - жилой дом с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 113; - жилой дом с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 111; - жилой дом с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 109; - жилой дом с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 107; - хозяйственные постройки (площадь участка ЗРЗ-4 составляет 13686 кв. м ± 41 кв. м). 	<p align="center">Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.10.2023 №287 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»</p>
--------------	--	---

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия на карте	Описание границы	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия		
ЗРЗ-5	<p>Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5) расположен с севера от объекта культурного наследия. В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5) включены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здание с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 176 А; - жилой дом с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 176; - жилой дом с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 170; - жилой дом с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 168; - жилой дом с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 166; - жилой дом с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 160; - жилой дом с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 156; - жилой дом с придомовой территорией, расположенной по адресу: ул. Комсомольская, д. 154; - хозяйственные постройки (площадь участка ЗРЗ-5 составляет 4955 кв. м \pm 25 кв. м). 	
<p>В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия:</p> <p>разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа - город Рассказово, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима; • установка на фасадах зданий информационных конструкций (вывесок) согласно действующим правилам по благоустройству территории города Рассказово Тамбовской области; • снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; • при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений; • стилистическая адаптация фасадов зданий под историко-градостроительную среду конца XIX - 		

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия на карте	Описание границы	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия		
<p>начала XX вв. (эkleктика);</p> <ul style="list-style-type: none"> • использование в отделке фасадов зданий, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы; • применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метров от основной плоскости стены; • благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений; • проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории; • капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки; • устройство ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием стилистики исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании с разделением на секции с использованием разделительных элементов (столбов); максимальная высота ограждений не более 2 метров, прозрачность не менее 80%; • устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого или желтого оттенков); • установка произведений монументально-декоративного искусства (высотой не более 3 метров); • проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый - цвета максимальной насыщенности); • частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования; • использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки; • применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использования зеркального и цветного стекла; • применение на зданиях плоских крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; • строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящих на территории общего пользования; • организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора; • использование строительных технологий, создающих угрозу объекту культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; • размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны; 		

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия на карте	Описание границы	Нормативные правовые акты, устанавливающие ограничения / ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия		
<ul style="list-style-type: none"> • 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). 		

10. Территории объектов культурного наследия (далее - ОКН) в границах муниципального образования, сведения о которых отображены на карте градостроительного зонирования:

10.1. Регионального значения

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
Бывшая усадьба фабриканта Асеева: дом усадебный, водонапорная башня, конюшня с манежем, коровник	1.1	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Совхозная, 1	<u>68:00-8.1</u> Приказ управления культуры и архивного дела Тамбовской области от 27.08.2015 №225
Разрешается:			
<ul style="list-style-type: none"> • проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны - (сохранения подлинного внешнего и внутреннего облика, исторически ценных материалов и конструктивных систем) на основании проектной документации, выполненной и • согласованной в установленном порядке с действующим законодательством; • проведение работ по благоустройству территории и осуществление • специальных мер, направленных на сохранение и воссоздание • исторического ландшафта и восстановление ценностных характеристик историко-градостроительной и природной среды по проектам, согласованным с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия; • проведение земляных работ (при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия) осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия; • ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
<p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • снос объекта культурного наследия; • строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; • ведение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (временных навесов, киосков, телекоммуникационных шкафов и т.п.) организации стоянок автотранспорта; • изменение исторически сложившихся границ земельного участка; • изменение категорий земель, за исключением перевода земель в категорию особо охраняемых территорий; • прокладка новых инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом; • применение нетрадиционных материалов и приемов в покрытиях и в малых архитектурных формах, включая резко контрастные и яркие цвета, активные формы элементов, нарушающих общий вид усадьбы и ближайшей историко-градостроительной среды. • проведение любых строительных, землеустроительных работ, не направленных на сохранение объекта культурного наследия. 			
Гражданское здание	1.2	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, д.4	68:28-8.1
Гражданское здание	1.3	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комитетская, д.18	68:28-8.2
Гражданское здание	1.4	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, д.2	68:28-8.3
Рассказовское имени А.С. Пушкина земское училище Тамбовского уезда	1.5	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Пушкина, д. 103	68:28-8.108 Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 24.09.2021 №140
<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектной документации, утвержденной в установленном порядке; • ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях; • капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ; • размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации; • благоустройство территории, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия; • проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов 			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
<p>культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение земляных работ при прокладке и реконструкции инженерных сетей при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; • проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; • размещение рекламных конструкций. 			
Церковь Иоанна Богослова	1.6	Тамбовская область, г. Рассказово, пр. Куйбышевский, д. 3	68:28-8.105 Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 02.10.2018 №243
<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке; • модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия; • благоустройство, в том числе устройство отмолок и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия; • проведение земляных работ (при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия). Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при осуществлении указанных работ. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • снос объекта культурного наследия; • возведение пристроек к объекту культурного наследия и изменение традиционных характеристик здания, влекущие за собой причинение вреда в виде реального ущерба и умаление его историко-культурной ценности; • реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций и сетей, не относящихся к объекту культурного наследия; прокладка открытых коммуникаций; • размещение рекламных конструкций, закрывающих обзор памятника; • проведение любых строительных, землеустроительных, земляных работ, не направленных на сохранение памятника, в том числе установка временных сооружений, навесов, гаражей. 			
Склеп купцов Крюченковых и Асеевых	1.7	Тамбовская область, г. Рассказово, пр. Куйбышевский, д. 3	68:28-8.109 Приказ управления по государственной охране объектов

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
			культурного наследия Тамбовской области от 14.07.2021 №97
<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектной документации, согласованной в установленном порядке; • ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях; • капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ; • размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации; • благоустройство территории, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия; • проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия; • проведение земляных работ при прокладке и реконструкции инженерных сетей при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • возведение пристроек к объектам культурного наследия и изменение существующих характеристик здания, влекущее за собой причинение вреда предмету охраны объекта культурного наследия; • прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом; • размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов; • производство работ с динамическими воздействиями, а также производство других работ, создающих угрозу объектам культурного наследия; • размещение рекламных конструкций; • проведение строительных, землеустроительных, земляных работ, кроме указанных выше, как разрешенные, не направленных на сохранение памятника, в том числе установка временных сооружений (павильонов, киосков, навесов, гаражей). 			
Молельный дом субботников	1.8	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14	<p align="center"><u>68:28-8.107</u></p> Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 27.04.2018 №93 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
			ул. Красноармейская, 14) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения»
Разрешается:			
<ul style="list-style-type: none"> • проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление для современного использования) без изменений особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке; • проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; • благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм; • ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; • размещение информационных табличек, иной историко-культурной информации; • проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; • капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ; • проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ; 			
Запрещается:			
<ul style="list-style-type: none"> • снос объекта культурного наследия, возведение пристроек к объекту культурного наследия, изменение характеристик, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, иные изменения, влекущие за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление историко-культурной ценности объекта культурного наследия; • прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом; • размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием; • проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством. 			
Молельный дом молокан	1.9	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская,	<u>68:28-8.106</u> Приказ управления

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
		д. 115А	по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 27.04.2018 №94 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, 115А) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения»
<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление для современного использования) без изменений особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке; • проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; • благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм; • ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; • размещение информационных табличек, иной историко-культурной информации; • проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; • капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ; • проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ; <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • снос объекта культурного наследия, возведение пристроек к объекту культурного наследия, 			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
<p>изменение характеристик, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, иные изменения, влекущие за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление историко-культурной ценности объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> • прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом; • размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; • проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством. 			
Гражданское здание	1.10	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, д. 6	Приказ Департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 14.11.2023 №358
<p><u>Разрешается:</u> Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; • воссоздание утраченных частей объекта культурного наследия (на схеме №2); • устройство ограждения участка с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки: металлических или металлических на каменном основании, прозрачность не менее 80%; • размещение информационных табличек, памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия; • благоустройство территории, устройство отмолок и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия; • проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; • капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, прокладка новых инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей), при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ; <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • строительство объектов капитального строительства (за исключением воссоздания утраченной части здания); • установка некапитальных сооружений, кроме необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; • установка глухих ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок, применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности); • установка средств наружной рекламы и информации: всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме указанных как разрешенные; • организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону объектов культурного наследия; • прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом; 			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
<ul style="list-style-type: none"> • замусоривание и захламление территории; • размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия; • проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, работ по прокладке инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия, работ по озеленению и благоустройству территории, без согласования государственного органа охраны объектов культурного наследия в установленном порядке. 			
Гражданское здание	1.11	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, д. 8	Приказ Департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 14.11.2023 №359
<p><u>Разрешается:</u> Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; • устройство ограждения участка с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки: металлических или металлических на каменном основании, прозрачность не менее 80%; • размещение информационных табличек, памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия; • благоустройство территории, устройство отмопок и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия; • капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, прокладка новых инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей), при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ; <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • строительство объектов капитального строительства; • установка некапитальных сооружений, кроме необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; • установка глухих ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок, применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности); • установка средств наружной рекламы и информации: всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме указанных как разрешенные; • организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону объектов культурного наследия; • прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом; • замусоривание и захламление территории; • размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия; • проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, работ по прокладке инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию 			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
объекта культурного наследия, работ по ремонту дорог с твердым покрытием и работ по озеленению и благоустройству территории, без согласования государственного органа охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.			
Гражданское здание	1.12	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, д. 12	Приказ Департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 14.11.2023 №360
<p><u>Разрешается:</u> Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; • устройство ограждения участка с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки: металлических или металлических на каменном основании, прозрачность не менее 80%; • размещение информационных табличек, памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия; • благоустройство территории, устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия; • проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; • капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, прокладка новых инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей), при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ; <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • строительство объектов капитального строительства; • установка некапитальных сооружений, кроме необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; • установка глухих ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок, применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности); • установка средств наружной рекламы и информации: всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме указанных как разрешенные; • организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону объектов культурного наследия; • прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом; • замусоривание и захламление территории; • размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия; • проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, работ по прокладке инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия, работ по ремонту дорог с твердым покрытием и работ по озеленению и благоустройству территории, без согласования государственного органа охраны объектов культурного наследия в установленном порядке. 			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
Гражданское здание	1.13	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 35	Приказ Департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 14.11.2023 №361
<p>Разрешается: Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; • устройство ограждения участка с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки: металлических или металлических на каменном основании, прозрачность не менее 80%; • размещение информационных табличек, памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия; • благоустройство территории, устройство отмолок и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия; • проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; • капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, прокладка новых инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей), при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ; <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • строительство объектов капитального строительства; • установка некапитальных сооружений, кроме необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; • установка глухих ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок, применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности); • установка средств наружной рекламы и информации: всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме указанных как разрешенные; • организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону объектов культурного наследия; • прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом; • замусоривание и захламление территории; • размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия; • проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, работ по прокладке инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия, работ по ремонту дорог с твердым покрытием и работ по озеленению и благоустройству территории, без согласования государственного органа охраны объектов культурного наследия в установленном порядке. 			
Гражданское здание	1.14	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская,	Приказ Департамента по государственной

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
		д. 2	охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 24.10.2023 №312
<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектной документации, утвержденной в установленном порядке; • ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; • капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ; • размещение информационных табличек, памятных знаков, историко- культурной информации; • благоустройство территории, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия; • проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия; • проведение земляных работ при прокладке и реконструкции инженерных сетей при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия; <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • строительство объектов капитального строительства; увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства; • проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; размещение рекламных конструкций. 			
Гражданское здание	1.15	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, д. 5	Приказ Департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 24.10.2023 №313
<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектной документации, утвержденной в установленном порядке; • ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; • капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ; • размещение информационных табличек, памятных знаков, историко- культурной информации; • благоустройство территории, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной 			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
<p>защиты объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия; • проведение земляных работ при прокладке и реконструкции инженерных сетей при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия; <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • строительство объектов капитального строительства; увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства; • проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; размещение рекламных конструкций. 			
Гражданское здание	1.16	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, д. 6	Приказ Департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 24.10.2023 №314
<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектной документации, утвержденной в установленном порядке; • ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; • капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ; • размещение информационных табличек, памятных знаков, историко- культурной информации; • благоустройство территории, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия; • проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия; • проведение земляных работ при прокладке и реконструкции инженерных сетей при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия; <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • строительство объектов капитального строительства; увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства; • проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и природной среды объекта культурного наследия; размещение рекламных конструкций. 			

10.2. Выявленные объекты культурного наследия

Гражданское здание	2.1	Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, д. 10	Приказ Департамента по государственной охране объектов
--------------------	------------	---	--

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория ОКН	Номер территории ОКН на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим использования территории объекта культурного наследия			
			культурного наследия Тамбовской области от 15.11.2023 №363
<p>Разрешается: Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование выявленного объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство ограждения участка с использованием архитектурноисторических элементов и декоративной отделки: металлических или металлических на каменном основании, прозрачность не менее 80%; • размещение информационных табличек, памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия; • благоустройство территории, устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты выявленного объекта культурного наследия; • капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, прокладка новых инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей), при условии обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия, при проведении указанных работ; <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • строительство объектов капитального строительства; установка некапитальных сооружений, кроме необходимых для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия; • установка глухих ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок, применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности); • прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом; • замусоривание и захламление территории; • размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на выявленный объект культурного наследия; • проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, работ по прокладке инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию выявленного объекта культурного наследия, работ по озеленению и благоустройству территории, без согласования государственного органа охраны объектов культурного наследия в установленном порядке. 			

11. Особо охраняемая природная территория регионального значения (далее - ООПТ) в границах муниципального образования, сведения о которых отображены на карте градостроительного зонирования:

Территория особо охраняемой природной территории (ООПТ)	Номер территории ООПТ на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим особой охраны территории памятника природы			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Территория особо охраняемой природной территории (ООПТ)	Номер территории ООПТ на карте	Адрес	Реестровый номер и (или) нормативный правовой акт, которым установлена территория
Режим особой охраны территории памятника природы			
Особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Парк госплемптицезавода «Арженка», площадью 4.6 га	ООПТ 1	Тамбовская область, Рассказовский район	<u>68:15-9.1</u> Постановление администрации Тамбовской области от 20.10.2021 №85 «Об утверждении положений о памятниках природы регионального значения»
<p>1. На территории памятника природы «Парк госплемптицезавода Арженка» юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане соблюдают законодательство Российской Федерации и Тамбовской области в области экологической безопасности и охраны окружающей среды.</p> <p>2. На территории памятника природы «Парк госплемптицезавода Арженка» запрещается деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • строительство зданий и сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и иных коммуникаций; • выпас скота; • распашка земель, применение ядохимикатов, минеральных удобрений и любых средств химической защиты растений; • мойка, ремонт, заправка и стоянка автотехники; • загрязнение территории отходами производства и потребления, складирование отходов; • размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, полей орошения, навозохранилищ, складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений и иных объектов, способных вызвать загрязнение почвы; • иные виды хозяйственной деятельности, способные оказать негативное воздействие на экосистему памятника природы. <p>3. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых расположен памятник природы «Парк госплемптицезавода Арженка», принимают на себя обязательства по обеспечению режима его особой охраны. Ответственность за соблюдение режима особой охраны памятника природы «Парк госплемптицезавода Арженка» возлагается на собственников, владельцев, пользователей земельных участков.</p> <p>4. Расходы собственников, владельцев и пользователей земельных участков, на которых расположен памятник природы «Парк госплемптицезавода Арженка», на обеспечение установленного режима особой охраны памятника природы «Парк госплемптицезавода Арженка» возмещаются за счет средств бюджета области, а также средств внебюджетных фондов.</p>			

12. Ограничения оборотоспособности земельных участков устанавливаются ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы - 20 м.¹⁴

13.1. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических

¹⁴ Ч.6 ст.6 Водного кодекса Российской Федерации

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.¹⁵

13.2 Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.¹⁶

13.3. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводнённые карьеры, в границах территорий общего пользования.¹⁷

14. Сведения об иных зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации, о границах особо охраняемых природных территорий, а также о границах территорий объектов культурного наследия отсутствуют для муниципального образования.

Статья 2. Жилые зоны

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

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

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

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

¹⁵ Ч.8 ст.6 Водного кодекса Российской Федерации

¹⁶ Ч.4 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации

¹⁷ Ч.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации

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

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

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

4. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 12.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

Статья 2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

1.1. В **зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)** разрешено ведение личного подсобного хозяйства.

2. Номинальный класс напряжения подстанций в **зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)** не должен превышать 20 кВ.

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

3. Первая линия застройки формируется с отступом от красной линии улиц не

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

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

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14):

- максимальная высота застройки - 8 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента);

- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.¹⁸

4.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14):

- максимальная высота застройки - 10 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента);

- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.¹⁹

4.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А):

- максимальная высота застройки - не более 10 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания);

- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.²⁰

4.3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

¹⁸ Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.10.2023 №288 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

¹⁹ Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.10.2023 №288 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

²⁰ Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.10.2023 №287 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

(ЗРЗ-5) объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А):

- максимальная высота застройки - не более 13 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания);

- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.²¹

5. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

6. На карте градостроительного зонирования обозначены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (АГО).

7. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	жилой дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м	3 этажа или 20 м	60%	<*>
	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					

²¹ Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.10.2023 №287 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек					
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка – не устанавливается	жилой дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м	4 этаж или 25 м	60%	Не подлежит установлению
	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома					
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	жилой дом - 3 м; отдельно стоящие хозяйственные постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы – 4 м; другие хозяйственные постройки - 1 м	3 этажа или 20 м	60%	<*>
	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных					
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	3 этажа или 20 м	60%	Не подлежат установлению
	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	площадок, площадок для отдыха					
2.7	Обслуживание жилой застройки Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, <u>3.4</u> , <u>3.4.1</u> , <u>3.5.1</u> , 3.6, <u>3.7</u> , <u>3.10.1</u> , <u>4.1</u> , <u>4.3</u> , <u>4.4</u> , <u>4.6</u> , <u>5.1.2</u> , <u>5.1.3</u> , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.7.1	Хранение автотранспорта 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 разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 100 кв.м	не подлежат установлению	5 м	100%	не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд 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	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 100 кв.м	не подлежат установлению	5 м	100%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.1	Дома социального обслуживания 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.3	Оказание услуг связи Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	междугородней и международной телефонной связи					
3.2.4	Общежития 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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.3	Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	мин. площадь земельного участка - 50 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, высота 18 метров	60%	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 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)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4.3	Медицинские организации особого назначения Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха Размещение парков культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	часовни, мечети, молельные дома, синагоги)					
3.7.2	Религиозное управление и образование Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.8.1	Государственное управление Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.8.2	Представительская деятельность Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.1	Деловое управление 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)	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 25 метров	50%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
4.3	Рынки	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 25 метров	50%	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка					
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	2 этажа	60%	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м					
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги					
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)					
4.7	Гостиничное обслуживание	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение гостиниц					
4.8	Развлечение	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3					
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	сопутствующей торговли					
6.3	Легкая промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1.1, 3.2.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования 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	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	мин. площадь земельного участка - 25 кв.м / макс. площадь земельного участка - 300 кв.м	без права застройки объектами капитального строительства			Допускается формирование только при имеющемся земельном участке под ИЖС <*>
13.2	Ведение садоводства Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	садовый (или жилой) дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м	3 этажа или 20 м	50%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
14.0	<p>Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p> <p>Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>	<p>мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м</p>	<p>садовый (или жилой) дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м</p>	<p>3 этажа или 20 м</p>	<p>50%</p>	<p>не подлежат установлению</p>

Примечания:

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

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

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

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

<*> Вид ограничения:

Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое высотой не боле 1,8 м;
- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,8 метров. Допускается устройство глухих ограждений. Материалы ограждений и объемы работ являются предметом договоренности владельцев участков. Соглашение оформляется нотариально или в присутствии председателя уличного комитета.

Если индивидуальный дом принадлежит на праве долевой собственности нескольким совладельцам и установлены внутренние границы участка, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой до 1.0 м;

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в , а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15.

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

В районах садоводства расстояния от жилых строений и хозяйственных построек до границ соседнего участка следует принимать в соответствии с **СП 53.13330**.

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухню и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
<p>- вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается;</p> <p>Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.</p> <p>Минимальные отступы от границ красной линии (линии застройки) земельных участков:</p> <p>- улиц - 5м.</p> <p>- проездов - 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 3м</p> <p>Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2016.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» с учетом безопасности зданий и сооружений</p> <p>Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований</p> <p>В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для организации проездов, детских и хозяйственных площадок, хранения транспортных средств, - не менее 35% от площади земельного участка.</p>						

Статья 2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) формируется с преобладанием малоэтажной жилой застройки - индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные дома и жилые дома блокированной застройки, с включением в застройку объектов общественного назначения, объектов отдыха и физической культуры, объектов предпринимательской деятельности.

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

1.2. Максимальный размер общей площади земельных участков для земель населённых пунктов, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 1 гектара.

1.3. Размещение площадок для занятий физической культурой необходимо предусматривать на расстоянии не менее 10 м от окон жилых домов.

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

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

3. Доля нежилого фонда в объёме фонда жилой застройки не должна превышать 20%.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

4. При проектировании объектов капитального строительства всех видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом данной территориальной зоны, линия застройки должна формироваться с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями⁶, расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, санитарно-бытовые нормы, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5) объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А):

- максимальная высота застройки - не более 13 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания);

- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.²²

6. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

7. На карте градостроительного зонирования обозначены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (АГО).

8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						

²² Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.10.2023 №287 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
2.1.1	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>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</p>	<p>мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка – не устанавливается</p>	<p>жилой дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м</p>	<p>4 этаж или 25 м</p>	<p>60%</p>	<p>не подлежит установлению</p>
2.3	<p>Блокированная жилая застройка</p> <p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м</p>	<p>3 м, в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м</p>	<p>3 этажа или 20 м</p>	<p>60%</p>	<p>не подлежат установлению</p>
2.5	<p>Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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</p>	<p>мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка – не устанавливается</p>	<p>СП 42.13330.2 016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*</p>	<p>8 этажей, высота 35 м</p>	<p>60%</p>	<p>не подлежат установлению</p>

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка – не устанавливается	СП 42.13330.2-016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	12 этажей, высота 50 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома					
2.7	Обслуживание жилой застройки	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, <u>3.4</u> , <u>3.4.1</u> , <u>3.5.1</u> , 3.6, <u>3.7</u> , <u>3.10.1</u> , <u>4.1</u> , <u>4.3</u> , <u>4.4</u> , <u>4.6</u> , <u>5.1.2</u> , <u>5.1.3</u> , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны					
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 100 кв.м	не подлежат установлению	5 м	100	не подлежат установлению
	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 разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд 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	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 100 кв.м	0 м	5 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.1	Дома социального обслуживания 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам					
3.2.3	Оказание услуг связи Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.4	Общежития 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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 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)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4.3	Медицинские организации особого назначения Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)					
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха Размещение парков культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)					
3.7.2	Религиозное управление и образование Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.8.1	Государственное управление Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.8.2	Представительская деятельность Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.1	Деловое управление 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)	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	50%	не подлежат установлению
4.3	Рынки Размещение объектов капитального	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс.	1 м	5 этажей, высота 18 м	50%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	площадь земельного участка - 5000 кв.м				
4.4	Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
4.7	Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
4.8	Развлечение Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
4.9.1.4	Ремонт автомобилей Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования 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	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению

Примечания:

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

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

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

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

<*> Иные параметры разрешенного строительства:

Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое высотой не боле 1,8 м;

- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,8 метров. Допускается устройство глухих ограждений. Материалы ограждений и объемы работ являются предметом договоренности владельцев участков.

Соглашение оформляется нотариально или в присутствии председателя уличного комитета.

Если индивидуальный дом принадлежит на праве долевой собственности нескольким совладельцам и установлены внутренние границы участка, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой до 1.0 м.

Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждения палисадов выполняется в случае, когда линия застройки совпадает с границей земельного участка и между ними (линией застройки и границей земельного участка) и красной линией улицы имеется расстояние до пешеходного тротуара.

Размер палисадников:

- высота не более 1 метра;

- глубина не более 2 метров;

- длина не более длины фасада дома.

Ограждение должно быть прозрачным.

- вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц **не допускается**.

<***> для инвалидов под установку временного гаража без права на строительства.

Статья 2.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) формируется из многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь

таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20% общей площади помещений дома.

1.1. В цокольном и первом этажах жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

1.2. В застройку включаются объекты обслуживания жилой застройки, связанных с проживанием граждан, не причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушающих права жителей и не требующих установления санитарно-защитной зоны.

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

3. Размещение площадок для занятий физической культурой необходимо предусматривать на расстоянии не менее 10 м от окон жилых домов.

4. Доля нежилого фонда в объёме фонда жилой застройки не должна превышать 20%.

5. При проектировании объектов капитального строительства всех видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом данной территориальной зоны, линия застройки должна формироваться с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями,²³ расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, санитарно-бытовые нормы, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

5.1. На случай реконструкции объекта капитального строительства,²⁴ введённого в эксплуатацию до вступления в действие настоящих Правил, или завершения строительства объекта, в том числе объекта незавершённого строительства, норма линии застройки не распространяется, при этом перестройка и (или) расширение в сторону красной линии запрещается.

5.2. Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями и строениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.²⁵

²³ Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

²⁴ Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов

²⁵ П.4.4 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

5.3. Устанавливается исключение по отступам для проекций балконов, крылец, приямков, свесов кровли и навесов в размере не менее 3 м от красной линии улиц, от красной линии проездов не менее чем на 1 м.

6. Установка ограждений по периметру территории жилых домов среднеэтажной застройки (код вида разрешённого использования 2.5), а также групп таких домов допускается только в случае, если размещение таких ограждений предусмотрено документацией по планировке территории, утверждённой в установленном порядке.

7. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5) объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молочан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А):

- максимальная высота застройки - не более 13 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания);

- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.²⁶

8. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

9. На карте градостроительного зонирования обозначены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (АГО).

10. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						

²⁶ Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.10.2023 №287 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молочан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
2.1.1	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка – не устанавливается	жилой дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м	4 этаж или 25 м	60%	не подлежит установлению
2.5	<p>Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка – не устанавливается	СП 42.13330.2 016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	8 этажей, высота 35 м	60%	не подлежат установлению
2.6	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка – не устанавливается	СП 42.13330.2 016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	12 этажей, высота 50 м	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
2.7.1	Хранение автотранспорта 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 разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 100 кв.м	не подлежат установлению	5 м	100%	не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд 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	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 100 кв.м	не подлежат установлению	5 м	100%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.1	Дома социального обслуживания 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	беженцами					
3.2.2	Оказание социальной помощи населению Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.3	Оказание услуг связи Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.4	Общежития 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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 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)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации					
3.4.3	Медицинские организации особого назначения Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев					
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение парков культуры и отдыха					
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)					
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)					
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	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					
3.8.2	Представительская деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации					
4.1	Деловое управление	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	50%	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
4.3	Рынки Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	50%	не подлежат установлению
4.4	Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	2 этажа	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
4.7	Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
4.8	Развлечение Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	2 этажа	60%	не подлежат установлению
	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли					
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования 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	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению

Примечания:

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

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

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

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

<*> Иные параметры разрешенного строительства:

Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое высотой не более 1,8 м;
- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,8 метров. Допускается устройство глухих ограждений. Материалы ограждений и объемы работ являются предметом договоренности владельцев участков.

Соглашение оформляется нотариально или в присутствии председателя уличного комитета.

Если индивидуальный дом принадлежит на праве долевой собственности нескольким совладельцам и установлены внутренние границы участка, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой до 1.0 м.

Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждения палисадов выполняется в случае, когда линия застройки совпадает с границей земельного участка и между ними (линией застройки и границей земельного участка) и красной линией улицы имеется расстояние до пешеходного тротуара.

Размер палисадников:

- высота не более 1 метра;
- глубина не более 2 метров;
- длина не более длины фасада дома.

Ограждение должно быть прозрачным.

- вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц **не допускается**.

<***> для инвалидов под установку временного гаража без права на строительства.

Статья 2.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) формируется из многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений дома.

1.1. В цокольном и первом этажах жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

1.2. В застройку включаются объекты обслуживания жилой застройки, связанных с проживанием граждан, не причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушающих права жителей и не требующих установления санитарно-защитной зоны.

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

3. Размещение площадок для занятий физической культурой необходимо предусматривать на расстоянии не менее 10 м от окон жилых домов.

4. Доля нежилого фонда в объёме фонда жилой застройки не должна превышать 20%.

5. При проектировании объектов капитального строительства всех видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом данной территориальной зоны, линия застройки должна формироваться с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями,²⁷ расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, санитарно-бытовые нормы, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

5.1. На случай реконструкции объекта капитального строительства,²⁸ введённого в эксплуатацию до вступления в действие настоящих Правил, или завершения строительства объекта, в том числе объекта незавершённого строительства, норма линии застройки не распространяется, при этом перестройка и (или) расширение в сторону красной линии запрещается.

5.2. Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями и

²⁷ Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

²⁸ Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

строениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.²⁹

5.3. Устанавливается исключение по отступам для проекций балконов, крылец, приямков, свесов кровли и навесов в размере не менее 3 м от красной линии улиц, от красной линии проездов не менее чем на 1 м.

6. Установка ограждений по периметру территории жилых домов многоэтажной застройки, а также групп таких домов допускается только в случае, если размещение таких ограждений предусмотрено документацией по планировке территории, утверждённой в установленном порядке.

7. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

8. На карте градостроительного зонирования обозначены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (АГО).

9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 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	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка – не подлежит установлению	СП 42.13330.2 016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция	12 этажей, высота 50 м	60%	не подлежат установлению

²⁹ П.4.4 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		СНиП 2.07.01-89*			
3.1	Коммунальное обслуживание 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
3.2.1	Дома социального обслуживания 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.3	Оказание услуг связи Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
3.4	Здравоохранение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха Размещение парков культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.4	Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа	60%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
4.8	Развлечение Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1.1, 3.2.3					
7.2.1	Размещение автомобильных дорог Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования 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	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению

Примечания:

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

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

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

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

<*> Вид ограничения:

Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое высотой не боле 1,8 м;

- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,8 метров. Допускается устройство глухих ограждений. Материалы ограждений и объемы работ являются предметом договоренности владельцев участков. Соглашение оформляется нотариально или в присутствии председателя уличного комитета.

Если индивидуальный дом принадлежит на праве долевой собственности нескольким совладельцам и установлены внутренние границы участка, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой до 1.0 м;

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в , а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
						<p>Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>В районах садоводства расстояния от жилых строений и хозяйственных построек до границ соседнего участка следует принимать в соответствии с <u>СП 53.13330</u>.</p> <p>Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>- вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается;</p> <p>Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.</p> <p>Минимальные отступы от границ красной линии (линии застройки) земельных участков:</p> <p>- улиц - 5м. - проездов - 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 3м</p> <p>Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2016.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» с учетом безопасности зданий и сооружений</p> <p>Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований</p> <p>В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для организации проездов, детских и хозяйственных площадок, хранения транспортных средств, - не менее 35% от площади земельного участка</p>

Статья 3. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, зданий и сооружений; объектов, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний; объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для маломобильных групп населения.

Статья 3.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)

1. Зона специализированной общественной застройки (О1) выделена в границе населённого пункта муниципального образования для размещения объектов

капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения, стоянок автомобилей.

2. Объекты, указанные в описании вида разрешённого использования с кодом 4.9, допускается размещать со стороны улиц и (или) проездов.

3. Максимальный процент, допускаемый для застройки объектами условно разрешённых видов использования, составляет 2% в пределах каждого контура данной территориальной зоны.

3.1. Максимальная общая площадь территории для застройки объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных в границах одного земельного участка не более 20% общей площади территории соответствующего земельного участка.

4. Не допускается размещение земельного участка под рынок на дворовой территории жилой застройки.

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14):

- максимальная высота застройки - 10 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента);

- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.³⁰

5.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молочан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А):

- максимальная высота застройки - не более 10 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания);

- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.³¹

6. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил

³⁰ Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.10.2023 №288 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

³¹ Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.10.2023 №287 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молочан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

и отображены на карте градостроительного зонирования).

7. На карте градостроительного зонирования обозначены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (АГО).

8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.1	Дома социального обслуживания 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
3.2.2	<p>Оказание социальной помощи населению</p> <p>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</p>	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.3	<p>Оказание услуг связи</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.4	<p>Общежития</p> <p>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</p>	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.3	<p>Бытовое обслуживание</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	мин. площадь земельного участка - 50 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
3.4.1	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,</p>	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)					
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4.3	Медицинские организации особого назначения Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом					
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев					
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение парков культуры и отдыха					
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)					
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)					
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	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					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
3.8.2	Представительская деятельность Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.1	Деловое управление 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)	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	50%	не подлежат установлению
4.3	Рынки Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	50%	не подлежат установлению
4.4	Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. площадь земельного участка - 20 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
4.7	Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
4.8	Развлечение Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
4.9.1.1	Заправка транспортных средств Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, высота 12 м	60%	не подлежат установлению
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, высота 12 м	60%	не подлежат установлению
4.9.1.3	Автомобильные мойки Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, высота 12 м	60%	не подлежат установлению
4.9.1.4	Ремонт автомобилей Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, высота 12 м	60%	не подлежат установлению
4.9.2	Стоянка транспортных средств Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. площадь земельного участка - 50 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, высота 12 м	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)					
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях					
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)					
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)					
6.3	Легкая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)					
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2					

Примечания:

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
<p>норм освещённости.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p>						

Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

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

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

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

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

6. Производственные зоны не должны быть разделены на обособленные участки дорогами общего пользования.

7. Размещение производственных объектов и комплексов таких объектов в прибрежных защитных полосах допускается в соответствии с законодательством

Российской Федерации только по необходимости технологических условий непосредственного примыкания земельных участков объектов производственного назначения и комплексов таких объектов к водному объекту. Число и протяжённость примыканий земельных участков объектов производственного назначения и комплексов таких объектов к водным объектам должны быть минимальными.

8. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

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

2) для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

Статья 4.1. Производственная зона (П1)

1. Производственная зона (П1) выделена для размещения промышленных объектов и производств V класса и складских объектов, размер санитарно-защитной зоны которых составляет 50 метров, объектов исследований и испытаний, объектов хранения автотранспорта, объектов систем коммунальной инфраструктуры, сооружений связи.³²

1.1. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешённого использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Объекты общественного питания, указанные в описании вида разрешённого использования с кодом 4.6, допускается размещать только в качестве объектов для питания сотрудников предприятий.

3. Планировочная организация земельного участка объектов, в том числе размещаемых в индустриальных парках и территориальных промышленных кластерах должна соответствовать требованиям Федерального закона от 30.12.2009 №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

4. Площадь озеленения территории промышленной инфраструктуры следует принимать не менее 5% площади участка.

³² Здесь и по тексту: сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры (в том числе линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств связи, кабелей связи

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

5. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

6. На карте градостроительного зонирования обозначены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (АГО).

7. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Производственная зона (П1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд 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	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 100 кв.м	не подлежат установлению	5 м	100%	не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Производственная зона (П1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2					
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	1 м	3 этажа, высота 12 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)					
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
4.4	Магазины	не подлежат установлению	1 м	1 этаж	60%	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м					
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	1 м	5 этажей, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)					
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, высота 12 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса					
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, высота 12 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Производственная зона (П1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
4.9.1.3	Автомобильные мойки	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, высота 12 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли					
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, высота 12 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли					
4.9.2	Стоянка транспортных средств	мин. площадь земельного участка - 50 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, высота 12 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок					
6.2	Тяжелая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования					
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Производственная зона (П1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей					
6.3	Легкая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)					
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон					
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности					
6.3.3	Электронная промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности					
6.3.4	Ювелирная промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности					
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий					
6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Производственная зона (П1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия					
6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции					
6.7	Энергетика	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1					
6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
6.9	Склад Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	не подлежат установлению	1 м	3 этажа, высота 18 м	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Производственная зона (П1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
6.9.1	Складские площадки Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	не подлежат установлению	1 м	3 этажа, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	не подлежат установлению	1 м	3 этажа, высота 18 м	60%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых 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 разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат	0 м	7,5 м	100%	не подлежат

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Производственная зона (П1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	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	установлению				установлению
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.						
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости.						
3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.						
4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						

Статья 4.2. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

1. **Зона инженерной инфраструктуры (И1)** предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, связи, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, гидротехнических сооружений и других подобных сооружений.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. На карте градостроительного зонирования обозначены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (АГО).

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона инженерной инфраструктуры (И1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	3.1.2					
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона инженерной инфраструктуры (И1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых 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 разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона инженерной инфраструктуры (И1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	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					
Примечания:						
<p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p>						

Статья 4.3. Коммунально-складская зона (К1)

1. Коммунально-складская зона (К1) выделена в границе населённого пункта муниципального образования и предназначена для размещения объектов дорожного сервиса и хранения автотранспорта, складских объектов, систем коммунальной инфраструктуры,³³ а также торговых объектов,³⁴ торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

2. Расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, в том числе с наличием интерната, медицинских организаций стационарного типа или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический

³³ Здесь и по тексту: система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твёрдых коммунальных отходов

³⁴ Здесь и по тексту: торговый объект - здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

регламент о требованиях пожарной безопасности» и Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.1. Для объектов, указанных в описании видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4, площадь земельных участков принята в соответствии с Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717).

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А):

- максимальная высота застройки - не более 10 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания);

- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.³⁵

4. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

5. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Коммунально-складская зона (К1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						

³⁵ Приказ департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.10.2023 №287 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом молокан» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 115 А) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Коммунально-складская зона (К1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 200 кв.м	не подлежат установлению	2 этажа, высота 4 м	100%	не подлежат установлению
	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 разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9					
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд 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	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 100 кв.м	не подлежат установлению	1 этаж, высота 5 м	100%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.3	Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	3 м	5 м	80%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Коммунально-складская зона (К1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)					
4.9	Служебные гаражи	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	3 этажа	90%	не подлежат установлению
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо					
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению	3 м	2 этажа, высота 10 м	80%	не подлежат установлению
	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса					
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	мин. площадь земельного участка 60 кв. м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа, высота 10 м	80%	не подлежат установлению
	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса					
4.9.1.3	Автомобильные мойки	мин. площадь земельного участка 60 кв. м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, высота 10 м	80%	не подлежат установлению
	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли					
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	мин. площадь земельного участка - 60 кв. м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	2 этажа, высота 10 м	80%	не подлежат установлению
	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли					
6.3	Легкая промышленность	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов капитального					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Коммунально-складская зона (К1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)					
6.6	Строительная промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6.9	Склад Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	мин. площадь земельного участка - макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, высота 10 м	80%	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	18 м	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Коммунально-складская зона (К1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения					
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых 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 разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Коммунально-складская зона (К1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
Условно разрешённые виды использования						
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	мин. площадь земельного участка - 5000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 60000 кв.м	не подлежат установлению	7 м	70%	не подлежат установлению
4.3	Рынки Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.						
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости.						
3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.						
4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						

Статья 4.4. Зона улично-дорожной сети (Т1)

1. **Зона улично-дорожной сети (Т1)** выделена в границе населённого пункта муниципального образования и предназначена для размещения объектов уличной и дорожной сети,³⁶ объектов благоустройства,³⁷ территорий общего пользования³⁸ в границе населённого пункта.

2. При проектировании объектов строительства/реконструкции элементов улично-дорожной сети в границах красных линий, благоустройстве территорий общего пользования следует предусматривать зону для прокладки сетей инженерно-технического обеспечения.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

4. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона улично-дорожной сети (Т1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. площадь	не подлежат	1 этаж,	100%	не подлежат

³⁶ Здесь и по тексту: улично-дорожная сеть (УДС) - система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства, предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учётом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения (п.3.37 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

³⁷ Здесь и по тексту: благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населённых пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий

³⁸ Здесь и по тексту: территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона улично-дорожной сети (Т1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	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 разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9	земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 100 кв.м	установлению	высота 5 м		установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд 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	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 100 кв.м	не подлежат установлению	1 этаж, высота 5 м	100%	не подлежат установлению
4.1	Деловое управление 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)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 7500 кв.м	не подлежат установлению	3 этажа	80%	не подлежат установлению
4.9.1.1	Заправка транспортных средств Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	не подлежат установлению	1 этаж, высота 10 м	80%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона улично-дорожной сети (Т1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	не подлежат установлению	5 этажей	80%	не подлежат установлению
	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса					
4.9.1.3	Автомобильные мойки	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	не подлежат установлению	2 этажа	80%	не подлежат установлению
	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли					
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	не подлежат установлению	2 этажа	80%	не подлежат установлению
	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли					
6.9	Склад	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение железнодорожных путей					
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона улично-дорожной сети (Т1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами					
7.2.1	Размещение автомобильных дорог Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона улично-дорожной сети (Т1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых 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 разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
Условно разрешённые виды использования						
6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона улично-дорожной сети (Т1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.						
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости.						
3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.						
4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						

Статья 4.5. Зона объектов автомобильного транспорта (Т2)

1. **Зона объектов автомобильного транспорта (Т2)** предназначена для размещения объектов уличной и дорожной сети, объектов дорожного сервиса и хранения автотранспорта, систем коммунальной инфраструктуры.

2. Расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, в том числе с наличием интерната, медицинских организаций стационарного типа или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.1. Для объектов, указанных в описании видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4, площадь земельных участков принята в соответствии с Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

4. На карте градостроительного зонирования обозначены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (АГО).

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона объектов автомобильного транспорта (Т2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
2.7.1	Хранение автотранспорта 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 разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 100 кв.м	не подлежат установлению	1 этаж, высота 5 м	100%	не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд 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	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 100 кв.м	не подлежат установлению	1 этаж, высота 5 м	100%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	мин. площадь	не подлежат	1 этаж,	80%	не подлежат

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона объектов автомобильного транспорта (Т2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	установлению	высота 10 м		установлению
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	3 этажа	80%	не подлежат установлению
4.9.1.3	Автомобильные мойки Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	не подлежат установлению	2 этажа	80%	не подлежат установлению
4.9.1.4	Ремонт автомобилей Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. площадь земельного участка - 100 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	не подлежат установлению	2 этажа	80%	не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	не подлежат установлению	0 м	8 м	100%	не подлежат установлению
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	мин. площадь земельного участка	3 м	3 этажа	70%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона объектов автомобильного транспорта (Т2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м				
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть 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 разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории 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	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению

Примечания:

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

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона объектов автомобильного транспорта (Т2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости.						
3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.						
4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						

Статья 4.6. Зона транспортной инфраструктуры (Т3)

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т3) выделена за границей населённого пункта муниципального образования для размещения железных дорог и технически связанных с ними сооружений.

2. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта могут предоставляться земельные участки для:³⁹

а) размещения железнодорожных путей;

б) размещения, эксплуатации и реконструкции зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

в) установления полос отвода.

2.1. 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.⁴⁰

³⁹ Ч.2 ст.90 Земельного кодекса Российской Федерации

⁴⁰ П.3.1 Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 №611

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

2.2. 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.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

4. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона транспортной инфраструктуры (ТЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 28000 кв.м	0 м	3 этажа	60%	не подлежат установлению
	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4					
6.8	Связь	не подлежат	0 м	70 м	100%	не подлежат

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона транспортной инфраструктуры (ТЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	установлению				установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	не подлежат установлению	0 м	8 м	100%	не подлежат установлению
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	2 этажа	70%	не подлежат установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона транспортной инфраструктуры (ТЗ)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.						
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости.						
3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.						
4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						

Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

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

Статья 5.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

градостроительного зонирования).

3. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6					
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур					
1.3	Овощеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц					
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
1.5	Садоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур					
1.6	Выращивание льна и конопли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли					
1.7	Животноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20					
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
1.9	Звероводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.10	Птицеводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.11	Свиноводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.12	Пчеловодство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)					
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений					
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции					
1.17	Питомники	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства					
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению
	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных					

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	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 разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
12.0.2	Благоустройство территории 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	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400 кв.м	не подлежат установлению	25 м	80%	не подлежат установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400 кв.м	3 м	3 этажа	80%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	услуг					
6.9	Склад Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка – не подлежит установлению	3 м	2 этажа	80%	не подлежат установлению
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						

Статья 5.2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх2)

1. **Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх2)** выделена в границе населённого пункта муниципального образования для ведения гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд.

2. Территорию ведения садоводства необходимо отделять от автомобильных дорог общего пользования категорий I, II, III санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автомобильных дорог категории IV - не менее 25 м, с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

3. По границе территории ведения садоводства следует предусматривать

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

ограждение высотой 1,5 - 2,0 м. Материал ограждения принимается с учётом местных условий. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

3.1. По периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой 1,2 - 1,8 м. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с правлением товарищества) возможно устройство ограждений других типов или отсутствие ограждения.

3.2. Допускается по решению общего собрания членов товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков.

4. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового земельного участка не нормируются.

5. Территория ведения садоводства состоит из следующих земельных участков:

- общего назначения (согласно проекту межевания территории);
- садовых.

5.1. К земельным участкам общего назначения относятся земли, занятые:

- дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий);
- пожарными водоёмами (и резервуарами);
- площадками и участками объектов имущества общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

6. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

7. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат	0 м	5 м	100%	не подлежат

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых 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 разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	установлению				установлению
12.0.2	Благоустройство территории 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	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	жилой дом - 3 м; хозяйственные постройки - 1 м	3 этажа или 20 м	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх2)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Условно разрешённые виды использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400 кв.м	не подлежат установлению	25 м	80%	не подлежат установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	мин. площадь земельного участка - 10 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400 кв.м	3 м	3 этажа	80%	не подлежат установлению
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.						
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости.						
3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.						
4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						

Статья 6. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, занятий различными видами спорта.

2. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих объектов производственного назначения и комплексов таких объектов, коммунальных

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

объектов, складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Статья 6.1. Зона объектов отдыха (Р1)

1. **Зона объектов отдыха (Р1)** в границе населённого пункта муниципального образования включает в себя территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий различными видами спорта (физической культуры), туризма, а также территории парков,⁴¹ в том числе тематических парков и парков развлечений.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона объектов отдыха (Р1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,					

⁴¹ Здесь и по тексту: парк - участок озеленённой территории общего пользования, основной вид разрешённого использования которого - рекреация (п.3.1.7 свода правил СП 475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства»)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона объектов отдыха (P1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.1.5	Водный спорт Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.1.6	Авиационный спорт Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.1.7	Спортивные базы	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона объектов отдыха (P1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению
5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пешим и конным прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий					
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей					
9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными					
10.4	Резервные леса	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
	Деятельность, связанная с охраной лесов					
11	Водные объекты	не подлежат	без права возведения объектов капитального			не подлежат

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона объектов отдыха (P1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	установлению	строительства			установлению
11.1	Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	не подлежат установлению	без права возведения объектов капитального строительства			не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	не подлежат установлению	0 м	13 м	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых 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 разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны	не подлежат установлению	0 м	5 м	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона объектов отдыха (Р1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	транспортных средств					
12.0.2	Благоустройство территории 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	0 м	7,5 м	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
4.8.1	Развлекательные мероприятия Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	не подлежат установлению	3 м	8 м	80%	не подлежат установлению
4.8.2	Проведение азартных игр Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	не подлежат установлению	3 м	15 м	60%	не подлежат установлению
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	не подлежат установлению	3 м	15 м	60%	не подлежат установлению
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	не подлежат установлению	0 м	70 м	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона объектов отдыха (Р1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					

Примечания:

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

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

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

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

Статья 7. Зоны специального назначения

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

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

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

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

Статья 7.1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

1. **Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)** выделена в границе населённого пункта муниципального образования, которая включает в себя территории, занятые существующими (действующими) кладбищами.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

3. Применительно к данной территориальной зоне требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
3.7	Религиозное использование	не подлежат установлению	3 м	20 м	60%	не подлежат установлению
	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2					
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка - 2 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по п. 5, 6 примечаний
	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения					
12.2	Специальная деятельность	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (Сп1)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех ВРИ применительно к данной территориальной зоне.						
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости.						
3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.						
4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						
5 - норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.						
6 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.						

Статья 8. Зоны иного назначения

Статья 8.1. Территория запаса (Тз)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (сведения содержатся в ст.1 - 1.1 градостроительных регламентов настоящих Правил и отображены на карте градостроительного зонирования).

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны:

Территория запаса (Тз)						
Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ)		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование ВРИ		Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры
	Описание ВРИ					
Основные виды разрешённого использования						
12.3	Запас Отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению				

Статья 9. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Настоящие Правила определяют порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства попадающие в границу памятников культурного наследия и в районе Центральной части города по ул.Советской от дома 1 до 85, ул.Пушкина от дома 1 до 103, по ул.Куйбышевский проезд от дома 1 до 8, ул.Куйбышева от дома 1 до 52, по ул.8 Марта от дома 1 до 51 и по ул.Гагарина от дома 1 до 38 расположенных на территории городского округа города Рассказово и в случае, если в градостроительном регламенте указаны требования к архитектурно-градостроительному облику такого объекта капитального строительства.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства:^{42, 43}

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации,

⁴² Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ

⁴³ Постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 №857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»

нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации:

- а) гидротехнических сооружений;
- б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- в) подземных сооружений;
- г) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;
- д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- к) объектов использования атомной энергии;
- л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 9.1 Порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Уполномоченный орган местного самоуправления в целях принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, а также вправе привлекать на безвозмездной основе представителей экспертного сообщества (экспертов в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии и экологии).

2. Для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства правообладатель земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта, или правообладатель объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта капитального строительства, или иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3

Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - инициатор), подает в уполномоченный орган местного самоуправления заявление, которое содержит:

а) наименование и организационно-правовую форму, идентификационный номер налогоплательщика, телефон, факс и адрес электронной почты (в случае подачи заявления юридическим лицом);

б) фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства, телефон, факс и адрес электронной почты (в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем или физическим лицом);

в) наименование объекта капитального строительства, архитектурный облик которого согласовывается.

3. К заявлению, указанному в пункте 4 настоящих Правил (далее - заявление), прилагаются следующие разделы проектной документации объекта капитального строительства:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка;

в) объемно-планировочные и архитектурные решения.

4. Не допускается требовать иные разделы проектной документации для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, за исключением разделов проектной документации, предусмотренных пунктом 5 настоящих Правил (далее - разделы проектной документации). Уполномоченным органом местного самоуправления могут быть установлены случаи, при которых для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется представление разделов проектной документации.

5. Заявление и прилагаемые разделы проектной документации могут быть поданы лично, либо посредством почтовой связи, либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

При подаче заявления и прилагаемых разделов проектной документации в форме электронного документа заявление подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица инициатора - юридического лица либо его уполномоченного представителя или усиленной неквалифицированной электронной подписью инициатора - индивидуального предпринимателя или физического лица либо их уполномоченных представителей, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в установленном Правительством

Российской Федерации порядке.

В случае подачи заявления и прилагаемых разделов проектной документации в форме электронного документа подача заявления и разделов проектной документации на бумажном носителе не требуется.

Разделы проектной документации, содержащие сведения, относящиеся к государственной тайне, подаются с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

6. Уполномоченный орган местного самоуправления в течение одного рабочего дня со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации осуществляет их проверку.

В случае несоответствия заявления требованиям, предусмотренным пунктом 4 настоящих Правил, или в случае выявления в ходе проверки факта представления инициатором неполного комплекта разделов проектной документации заявление и прилагаемые разделы проектной документации возвращаются инициатору с указанием причин возврата в течение 2 рабочих дней со дня их получения способом, которым они были поданы.

7. Уполномоченный орган местного самоуправления рассматривает разделы проектной документации на соответствие требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

8. По результатам рассмотрения разделов проектной документации уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства или об отказе в его согласовании, которые направляются инициатору в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации способом, которым они были поданы.

9. В решении о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства содержится следующая информация:

а) дата принятия решения и его номер, присвоенный уполномоченным органом местного самоуправления;

б) местонахождение объекта капитального строительства (при реконструкции);

в) местонахождение земельного участка, в границах которого планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства;

г) кадастровый номер объекта капитального строительства (при его наличии);

д) кадастровый номер земельного участка (при его наличии);

е) функциональное назначение объекта капитального строительства;

ж) основные параметры объекта капитального строительства (площадь, этажность);

з) соответствие архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

10. В решении об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства содержится следующая информация:

- а) дата принятия решения и его номер, присвоенный уполномоченным органом местного самоуправления;
- б) местонахождение объекта капитального строительства (при реконструкции);
- в) местонахождение земельного участка, в границах которого планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства;
- г) кадастровый номер объекта капитального строительства (при его наличии);
- д) кадастровый номер земельного участка (при его наличии);
- е) функциональное назначение объекта капитального строительства;
- ж) основные параметры объекта капитального строительства (площадь, этажность);
- з) соответствие (несоответствие) архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте;
- и) обоснование несоответствия архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте;
- к) предложения (при наличии) по доработке разделов проектной документации.

11. Основанием для принятия решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в разделах проектной документации, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

12. Указанные в пункте 10 настоящих Правил решения подписываются руководителем уполномоченного органа местного самоуправления или его заместителем.

13. Уполномоченный орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня подписания решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства:

- а) размещает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- б) направляет копию решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления и Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос».

14. В случае принятия уполномоченным органом местного самоуправления

решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства инициатор имеет право повторно подать заявление и разделы проектной документации на согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства после устранения выявленных в ранее рассмотренных разделах проектной документации несоответствий архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в разделах проектной документации, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

15. Решение об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства может быть обжаловано в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Внесение изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства требует его согласования в порядке, установленном настоящими Правилами.

Статья 9.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории городского округа город Рассказово Тамбовской области

№ п/п	Параметр	Требования
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	<p>Размещение объекта капитального строительства производится в соответствии с градостроительным планом земельного участка с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линий застройки;</p> <p>При формировании объемно-пространственных решений: выявлять функциональное назначение проектируемого объекта капитального строительства (при формировании облика объекта нежилого назначения исключить использование типологических приемов, характерных для жилищного строительства, и наоборот); учитывать композиционные, масштабные и колористические характеристики прилегающей застройки.</p>
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	<p align="center">2.1. Входные группы:</p> <p>организовать доступ в помещение объекта капитального строительства с улицы путем создания «безбарьерной среды»; предусмотреть устройство навеса или козырька над входом; предусмотреть размещение входов с привязкой к композиционным осям фасада, обеспечив единое архитектурное решение в пределах всего фасада; акцентировать главный вход в здание;</p> <p>площадь остекления входных групп в жилые и общественные помещения - не менее 30%;</p> <p align="center">2.2. Окна:</p> <p>размещение оконных проемов на фасаде должно быть обусловлено планировочным и композиционным решением; следует избегать большого количества типоразмеров проемов и оконных блоков на одном фасаде.</p>

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

№ п/п	Параметр	Требования
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	<p align="center">3.1. Стены:</p> <p>учитывать цветовые решения окружающей застройки, применять при проектировании фасадов объектов капитального строительства цветовое решение, нейтральное по отношению к сложившейся застройке; достичь выразительности архитектурно-художественного облика объекта, избегая соотношения цветов на фасаде в пропорции 1/1: использовать для покрытия поля стены основной цвет (60%), дополнительный (не более 30%), акцентный цвет (не более 10%);</p> <p>при выборе основного цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам; при выборе дополнительного и акцентных цветов обеспечить их гармоничное сочетание с основным цветом;</p> <p>цветовое решение материалов, обеспечивающих стыковку наружных стеновых панелей выполнять в тон таких стеновых панелей.</p> <p align="center">Разрешенные к использованию цветовые оттенки RAL:</p> <p>основные: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019, 6013, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7034, 7035, 7038, 7042, 7044, 7047, 9001, 9002, 9006, 9010, 9018, 9022, 120-5, 310-1, 780-4, 830-1, 840-1, 840-2, 050 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 070 80 20, 080 70 30, 080 80 05, 080 80 10, 080 80 20, 085 70 20, 095 80 10, 095 80 40, 095 80 50, 095 85 40, 095 85 50, 095 90 30, 100 80 05, 110 80 10, 110 80 20, 100 85 30, 110 85 20, 120 70 05, 120 80 10, 120 85 10, 160 80 05, 220 80 10, 230 80 10, 240 80 05;</p> <p>дополнительные: 1000, 1002, 1011, 1014, 1020, 1024, 1035, 1036, 6013, 7001, 7002, 7003, 7004, 7006, 7009, 7023, 7030, 7032, 7033, 7034, 7035, 7038, 7039, 7044, 8002, 8025, 8028, 9002, 9010, 9018, 000 65 00, 030 40 30, 040 50 30, 040 70 10, 050 40 30, 060 60 05, 070 60 10, 075 60 20, 075 70 20, 090 60 30, 090 70 20, 090 90 10, 090 93 05, 120 50 20, 120 60 20, 120 70 20, 120 93 05, 130 70 10, 130 70 20, 130 80 20, 140 60 05, 140 80 10, 180 70 05, 180 80 05, 200 60 15, 210 60 15, 220 50 15, 220 90 05, 360 60 05.</p> <p>акцентные, в том числе: 2003, 5008, 6007, 6011, 6025, 8001, 8004, 8023, 095 85 50.</p> <p>При разработке фасадных решений объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» исключить использование ярких агрессивных цветов, в том числе RAL 1007, 1016, 1026, 2000, 2002, 2004, 3004, 3005, 3007, 3024, 3026, 4003, 5002, 5005, 5010, 5012, 5015, 5019, 5021, 6000, 6001, 6002, 6005, 6010, 6017, 6018, 6024, 6029, 6032, 6037, 6038, 7021, 8011, 8014, 8016, 8017, 8028, 9005, 9011, 9017.</p> <p>При подборе для отделки фасадов натуральных материалов (дерево, цветные металлы, кирпич, гранит, и др.), а также имитирующих натуральные материалы допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с цветом аналогичного натурального материала.</p> <p align="center">3.2. Оконные и дверные блоки:</p> <p>Разрешенные к использованию цветовые оттенки RAL: 1002, 7002, 7003, 7009, 7010, 7011, 7021, 7024, 7026, 8014, 9010, 820-5.</p> <p>Цветовое решение остекления в нейтральных и серых оттенках стекла.</p> <p align="center">3.3. Цоколь:</p> <p>Разрешенные к использованию цветовые оттенки RAL: 1019, 1020, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7022, 7023, 7024, 7030, 7032, 7033, 7034, 7036, 7037, 7039, 7048, 8019, 000 65 00, 040 50 20, 050 50 10, 050 60 10, 060 50 05, 060 60 05, 060 60 10, 060 70 10, 070 50 10, 070 60 10, 070 70 10,</p>

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

№ п/п	Параметр	Требования
		<p>075 60 20, 075 70 20, 080 80 05, 085 60 10, 085 60 20, 085 70 20, 095 50 10, 095 60 10, 095 80 10, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 130 60 10, 130 70 10, 160 70 05, 180 80 05, 240 60 05, 240 70 05, 240 80 05, 360 60 05.</p> <p>При использовании для отделки цоколя натуральных материалов (гранит, базальт, доломит, туф и др.), а также имитирующих натуральные материалы допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом аналогичного природного материала.</p> <p>3.4. Кровля: Разрешенные к использованию цветовые оттенки RAL: 1019, 3009, 6006, 6008, 7000, 7003, 7005, 7011, 7024, 7037, 7045, 7046, 8011, 8028, 9007; При использовании в качестве кровельного материала натуральной черепицы, а также цветных металлов допускается отклонение от перечня разрешенных RAL.</p> <p>3.5. Входные группы: При оформлении входных групп руководствоваться требованиями, указанными в пунктах 3.1-3.4. Допускается использование акцентных цветов, в том числе цветовых оттенков RAL: 2003, 5000, 6010, 6011, 8001, 8023, 095 85 50.</p>
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального	<p>4.1. Стены: При отделке фасадов использовать такие материалы, как: облицовочный кирпич, облицовочные навесные конструкции (керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный природный камень, металлокассеты, керамические панели, фасадные HPL панели), штукатурку, металлоконструкции и системы остекления. Один из применяемых материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции 1:1; оптимальное соотношение высоты элемента облицовки к его длине - 1:2. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) допускается применять в качестве акцентного материала (менее 10% площади фасада). Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ПВХ-панели. При реконструкции зданий до 1957 года постройки из красного керамический кирпича или оштукатуренных не допускается использование вентилируемых фасадов из керамогранита, композита.</p> <p>4.2. Окна: Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. Применение разных материалов для окон на одном фасаде допускается для различных по назначению групп помещений (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий и др.). Не допускается применение цветного и(или) зеркального остекления, в том числе использование самоклеящейся пленки.</p>

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

№ п/п	Параметр	Требования
		<p align="center">4.3. Цоколь:</p> <p>Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, ПВХ-панели, крупные фракции штукатурки.</p> <p>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. При облицовке цоколя крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.</p> <p align="center">4.4. Кровля:</p> <p>Не допускается использовать: асбестоцементный лист, шифер, поликарбонат.</p> <p align="center">4.5. Входные группы:</p> <p>При оформлении входных групп руководствоваться требованиями, указанными в пунктах 4.1.1-4.1.8.</p> <p>Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, шифер, профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).</p> <p>Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p align="center">4.6. Ограждения:</p> <p>4.6.1. Для ограждения балконов, лоджий, парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.</p>
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>Предусмотреть размещение технического и инженерного оборудования объекта капитального строительства в местах, скрытых для визуального восприятия.</p> <p>Элементы систем кондиционирования должны: размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; размещаться с устройством специальных архитектурных элементов (ниши, карнизы и др.) или декоративных маскирующих ограждений с окраской, соответствующей одному из колеров элементов здания (стен, цоколя элементов окон, ограждений балконов, лоджий, парапетов).</p> <p>Размещение наружных блоков систем кондиционирования не допускается: на декоративных элементах здания, в зонах входных групп, над пешеходными тротуарами.</p> <p>Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в колер соответствующей плоскости стены.</p>
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p align="center">Предусмотреть освещение входных групп.</p> <p>Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>Архитектурная подсветка фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, ослеплять участников дорожного движения, засвечивать камеры видеонаблюдения, окна жилых, а также нежилых.</p>

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применяются совместно с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, нормативами градостроительного проектирования и правилами благоустройства территорий муниципального образования.